



FizzionParc
Eigenwijze
kantoren
op een
toplocatie
in Apeldoorn.

schets ontwerp | kantooridentiteiten

EIGEN
WIJZE
KANTOREN

Je eigen unieke kantoor op het FizzionParc

FIZZIONPARC, APELDOORN

Ooit stonden er veertig gebouwen op 'Vision Park', zoals het terrein lange tijd werd genoemd. De herinnering aan Philips als belangrijke Apeldoornse werkgever is al lang vervlogen. Op de grondvesten van de vertrokken gloeilampenreus wordt de moderne kantorenomgeving FizzionParc ontwikkeld. Twee van de Philips-gebouwen (Sequoia en Oak Building) zijn volkomen gemoderniseerd en inmiddels gevuld met huurders. Het terrein tussen de twee bestaande kantoorgebouwen (Sequoia en Oak Building) wordt ingericht als park waarin acht maximaal vijftien meter hoge kantoorpaviljoens zullen verrijzen, waarvan het eerste gebouw voor Eminent reeds is gerealiseerd.

FizzionParc ligt vlak bij de A1, dichtbij het knooppunt met de A50. De bereikbaarheid en nabijheid van uitvalswegen is daardoor zeer goed. FizzionParc wordt ontsloten door de Laan van Malkenschoten en de Oude Apeldoornseweg. De omgeving van FizzionParc is een aantrekkelijk groen werkmilieu, met zowel een lokale en regionale als landelijke uitstraling. Rondom de Laan van Malkenschoten wordt door de gemeente Apeldoorn gestuurd op kwaliteitsverbeteringen middels aanpak van de weginfrastructuur, upgradering van bedrijvenclusters en het accommoderen van hoogwaardige individuele eindgebruikers.

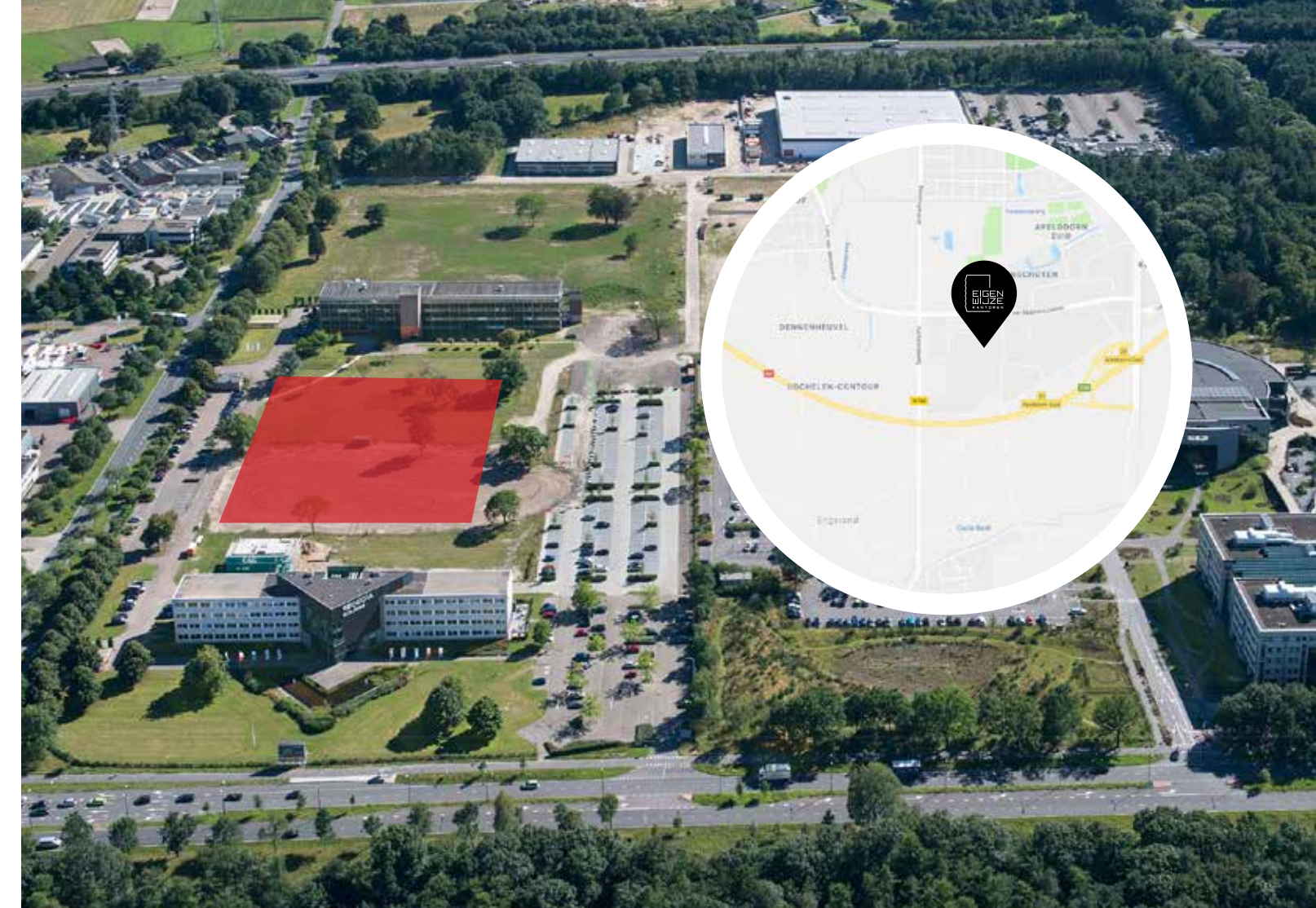
Niet alleen met de auto ook met het openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken voor medewerkers en bezoek. Dankzij de eigen parkeerplekken behoort het zoeken naar een parkeerplaats tot het verleden.

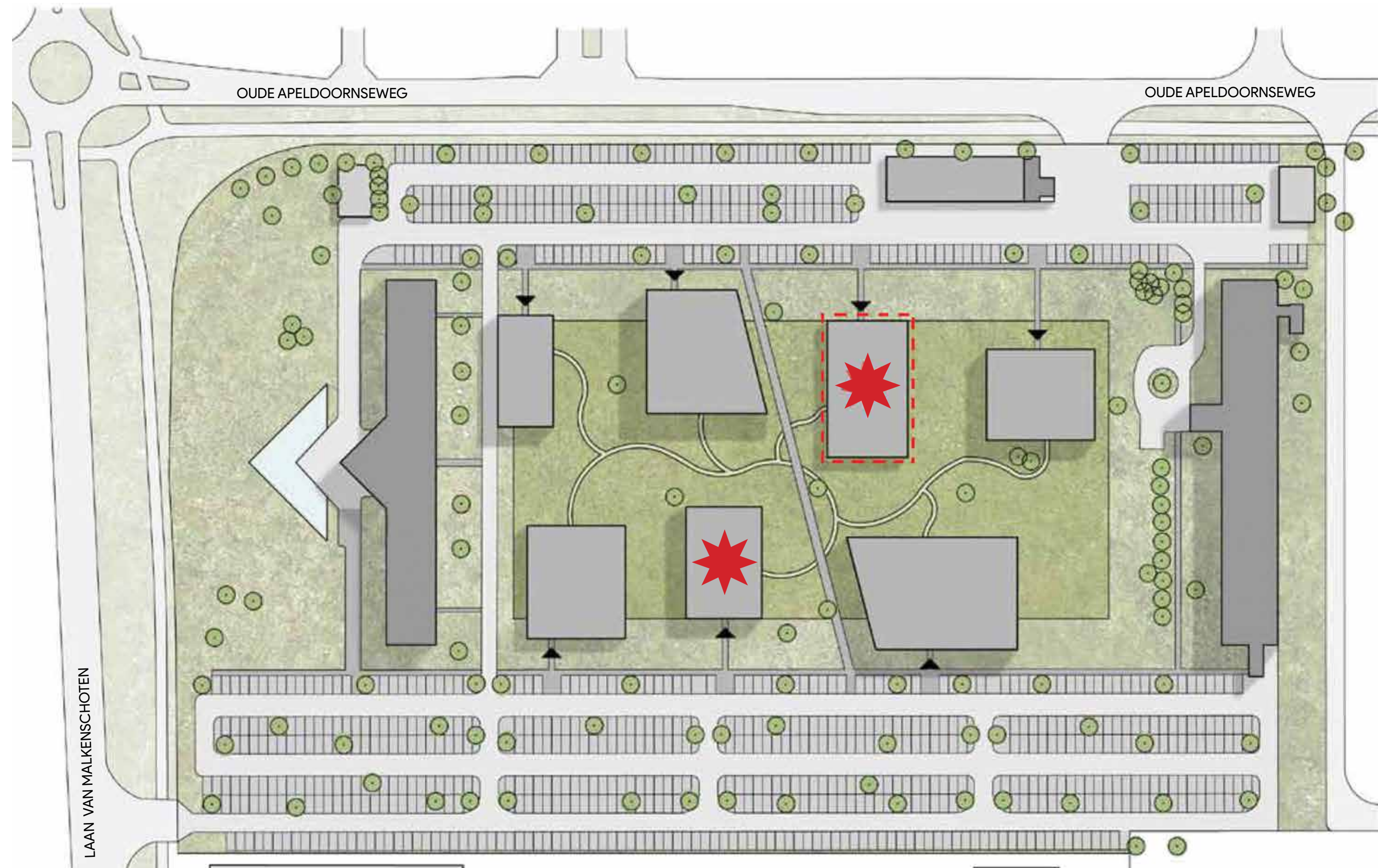
EIGENWIJZE KANTOREN

De ontwikkeling op het FizzionParc bestaat uit de nieuwbouw van een 2-tal geschakelde kantoren, totaal 4 gebouwen. De kantoren bestaan ieder uit 4 bouwlagen, van totaal ca 1110 m2 bvo. Per kantoor is voorzien in voldoende parkeerplaatsen op de grote terreinen rondom het park.

Kantoorconcepten veranderen steeds, daarom is Eigenwijze Kantoren flexibel: de kantoren zijn zoveel mogelijk zelf in te delen en in de tijd ook in grootte te variëren. Door een koppeling te maken met het naastgelegen kantoorgebouw middels bijvoorbeeld een brug is er voor de groeiende organisatie ook plaats. Custom made betekent dat de gebouwen casco+ worden geleverd en geheel naar uw eigen wens worden gerealiseerd. U bent geheel vrij om ieder kantoorconcept toe te passen en het afwerkingsniveau te kiezen dat het beste bij uw organisatie past.

Kiest u voor een open of meer gesloten kantoorinrichting? Het vergt kennis van uw organisatie om te kunnen bepalen hoe de verhouding moet zijn. Eigenwijze Kantoren helpt u daarbij. Samen met onze vastgoed adviseurs en interieurarchitect komt u tot de kantoorindeling die het beste bij uw bedrijf past. Ook al gebruikt u het kantoor met andere bedrijven, binnen 1 gebouw zijn verschillende kantoorconcepten mogelijk voor verschillende huurders. De kantoorgebouwen- of verdiepingen kunnen via een atrium of bruggen met elkaar verbonden worden, zo ontstaat een groter oppervlak tot wel 2250 m² en nog meer flexibiliteit.

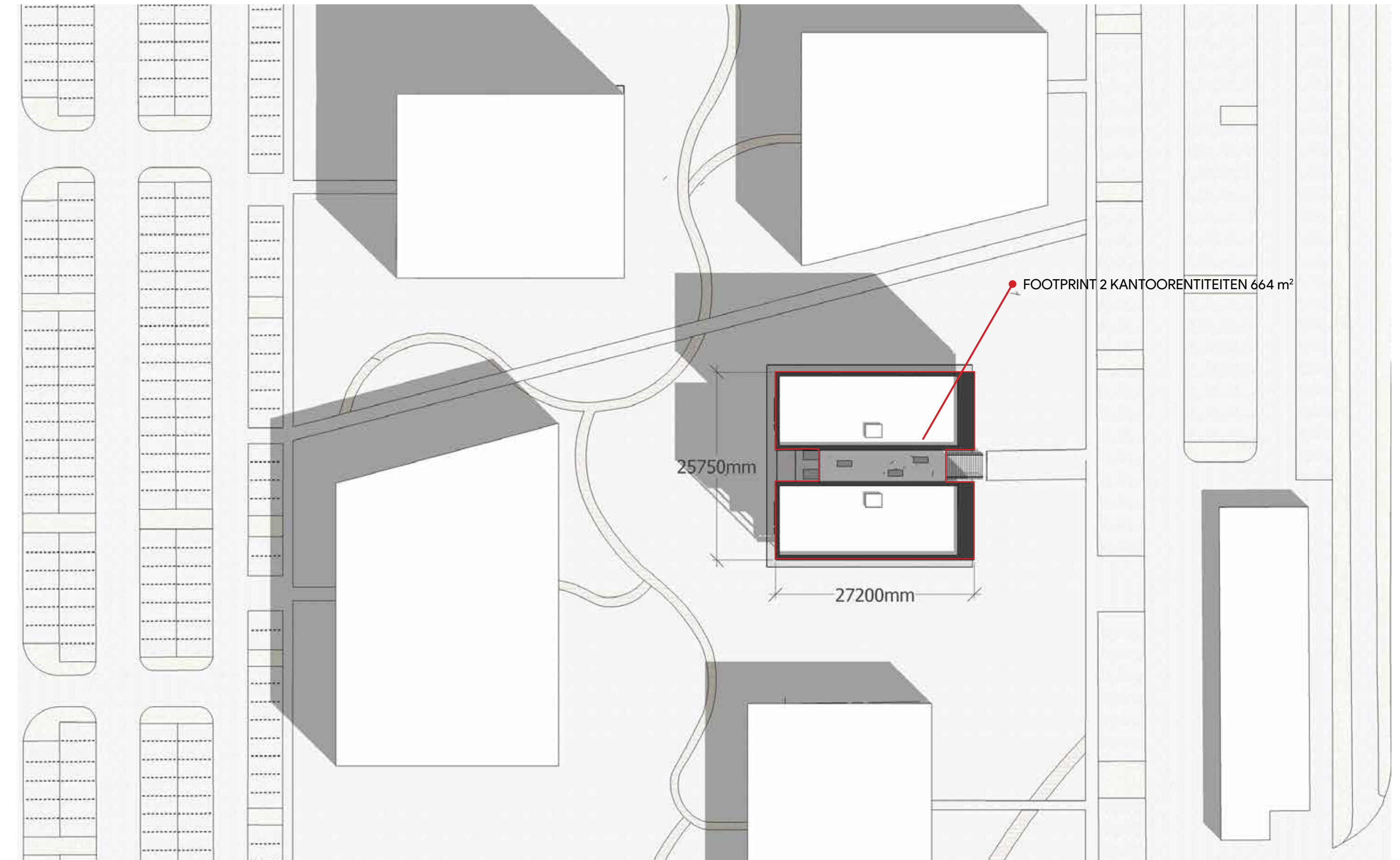




STEDENBOUWKUNDIG PLAN | LOCATIEKEUZE

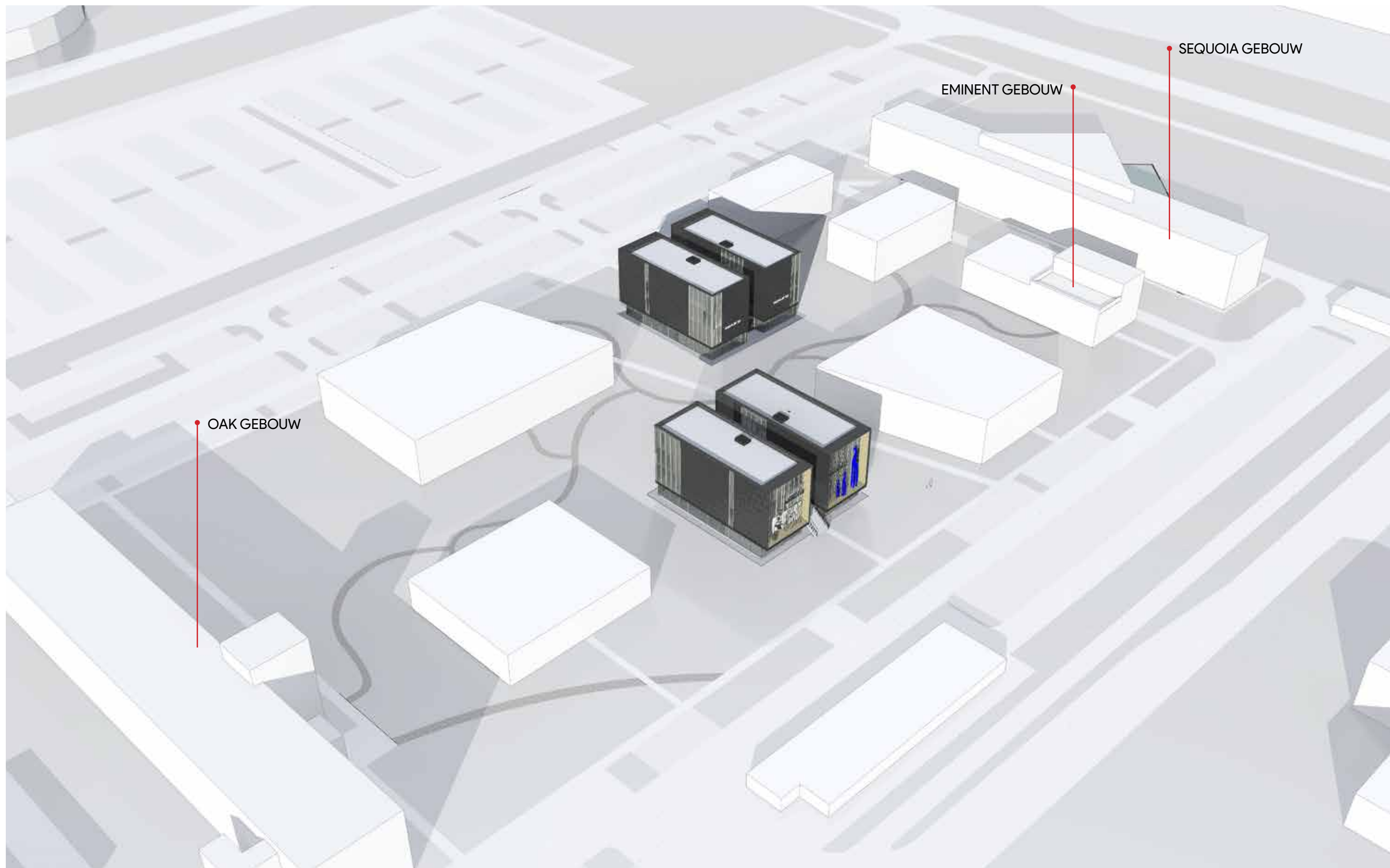


LOCATIE



LOCATIE

SITUATIE | FOOTPRINT



BIRDS EYE VIEW OOSTZIJDE | BASIS UITGANGSPUNT



CONCEPT | STEDELIJK VENSTER & IDENTITEIT



JONG



NEUTRALE BASIS



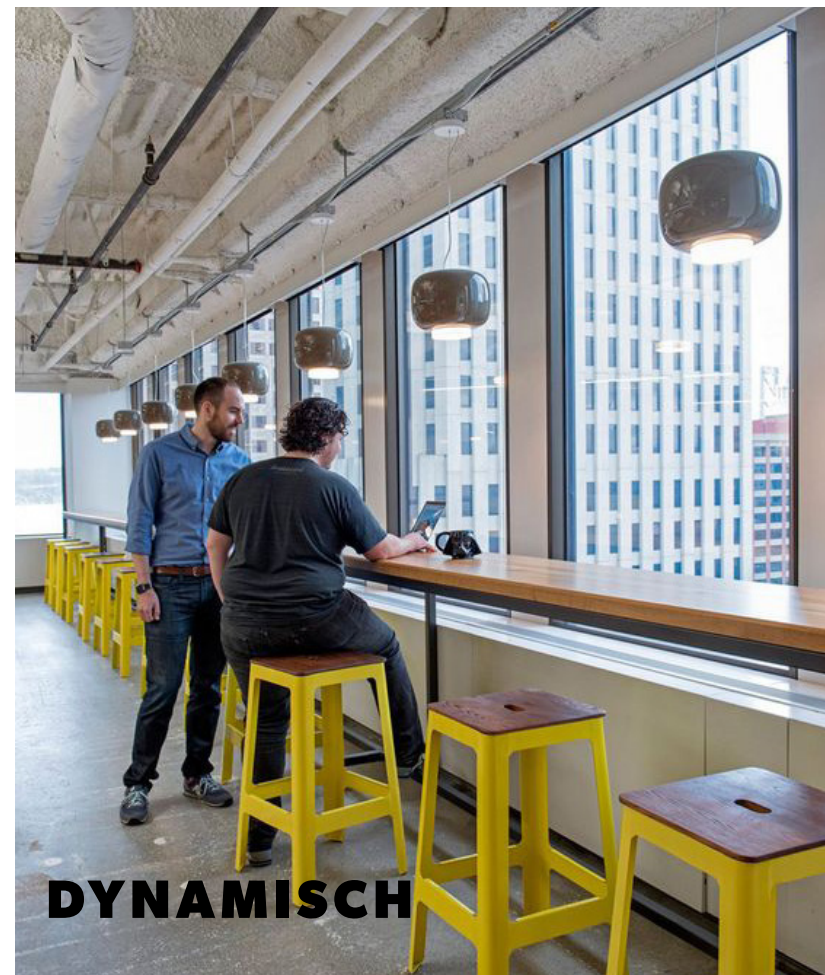
FLEXIBEL



GROEN



PLUG & PLAY



DYNAMISCH

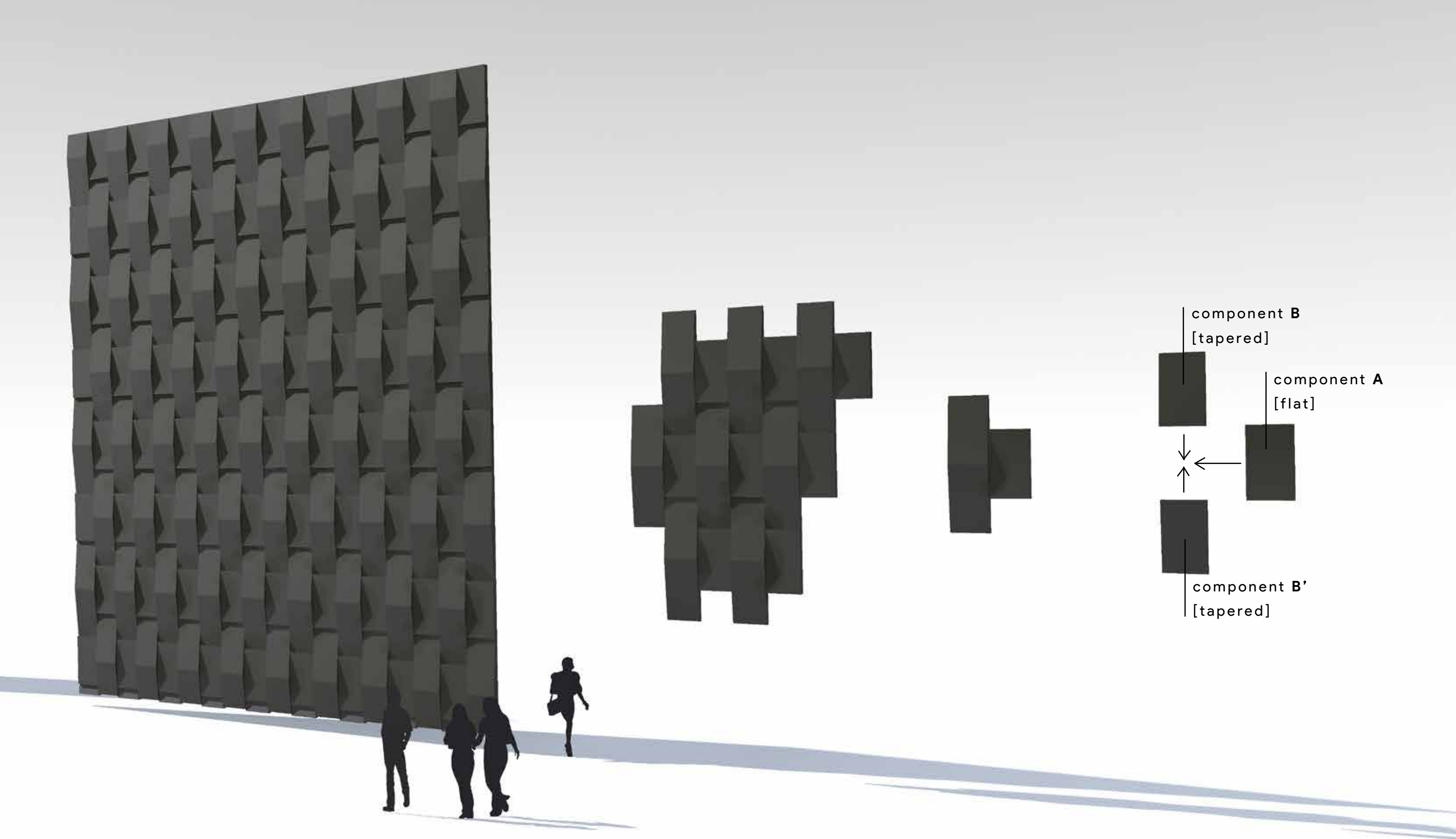


EIGENZINNIG

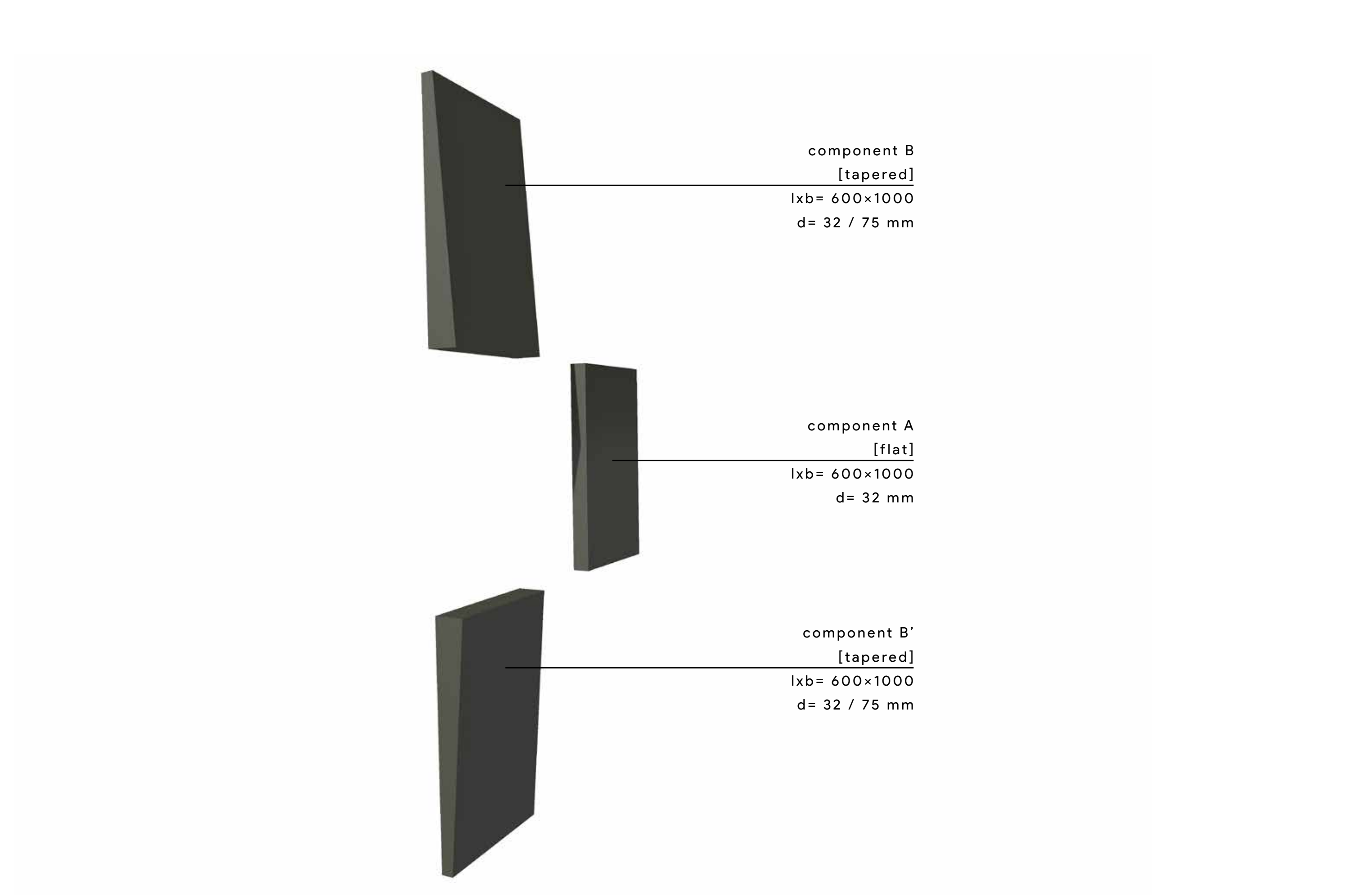


BEDRIJF 02

BEDRIJF 01



ARCHITECTONISCHE UITWERKING FACADE



ARCHITECTONISCHE UITWERKING FACADE



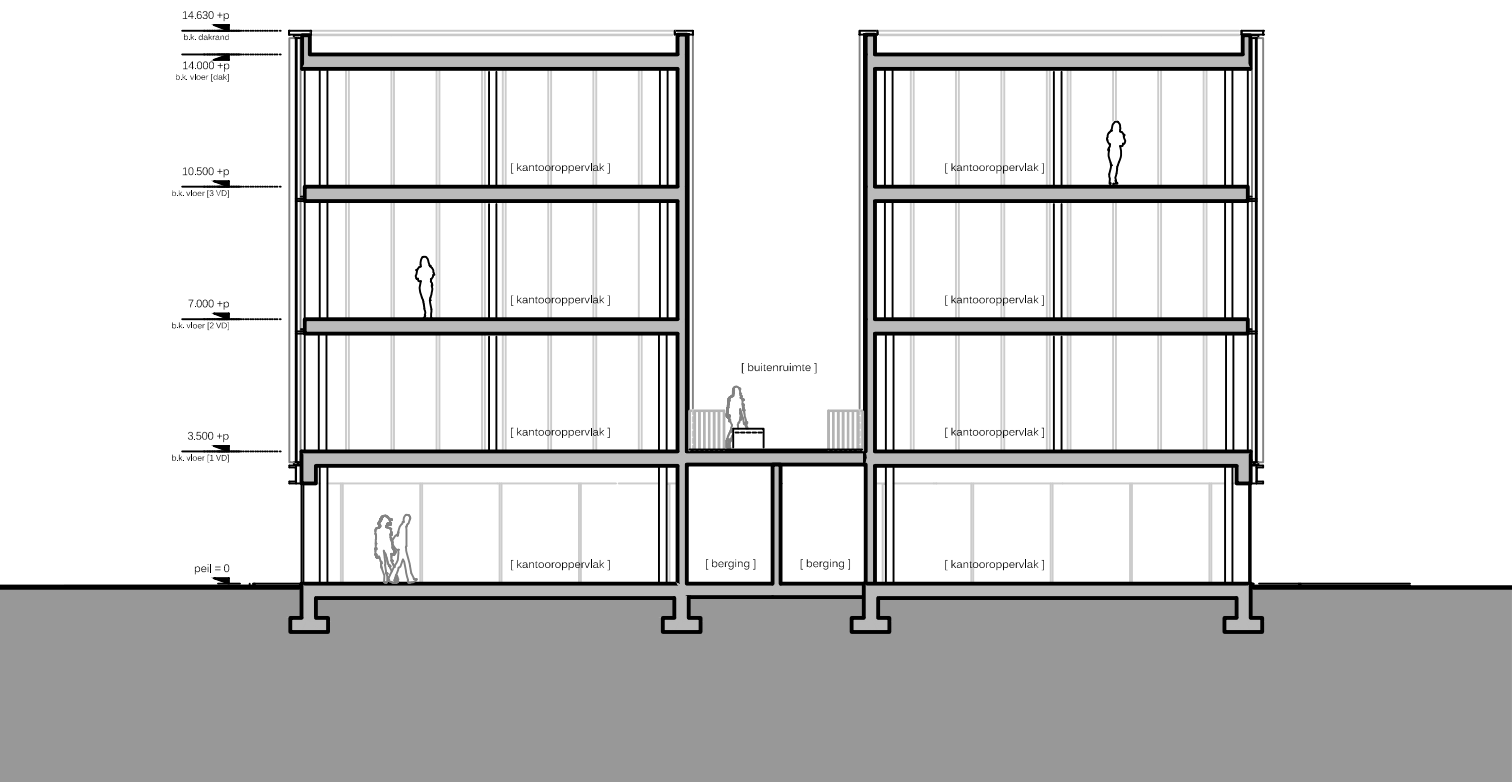
EXTERIEUR PERSPECTIEF 02 | VOORZIJDDE OUDE APELDOORNSEWEG



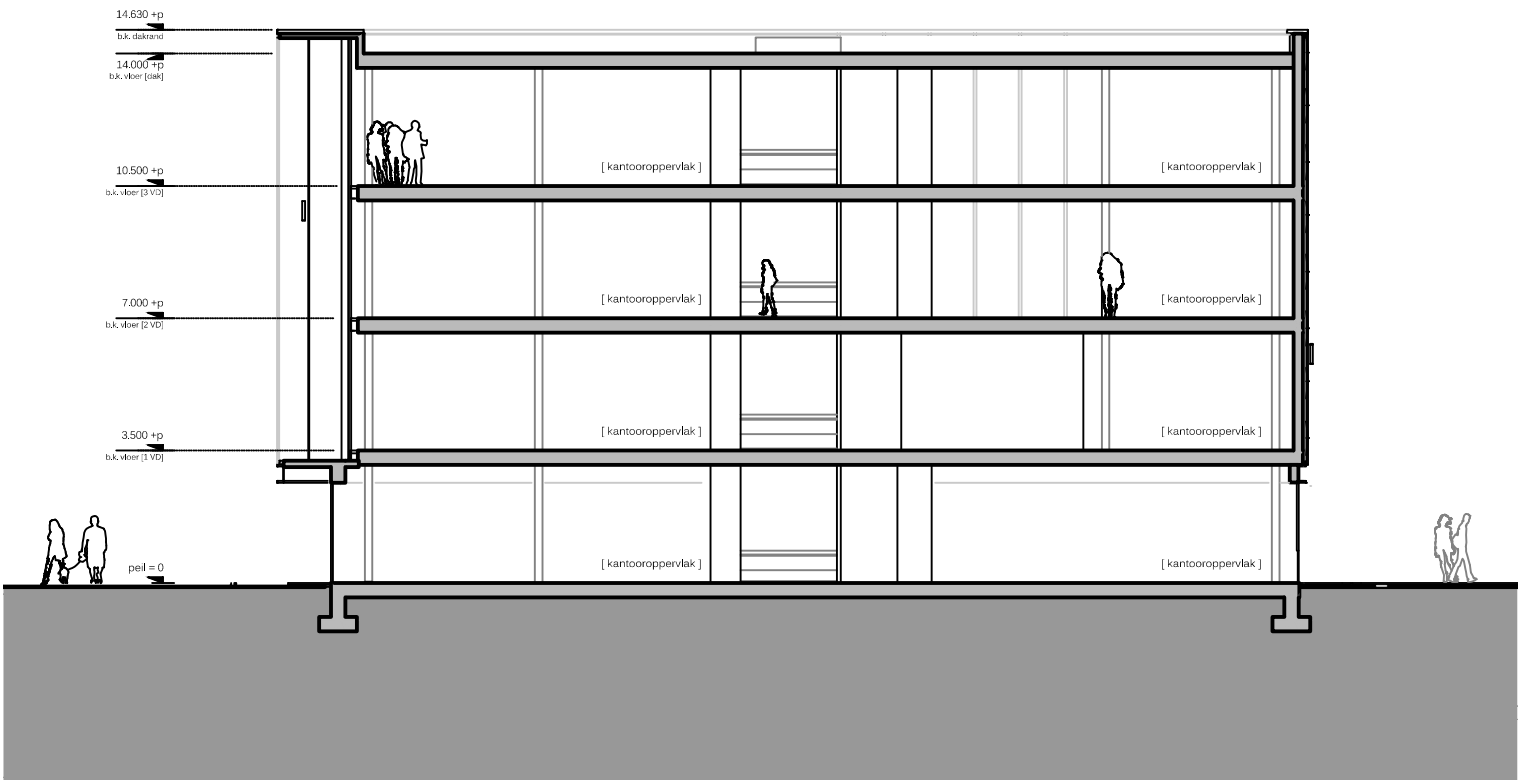
EXTERIEUR PERSPECTIEF 03 | VOORZIJDDE OUDE APELDOORNSEWEG



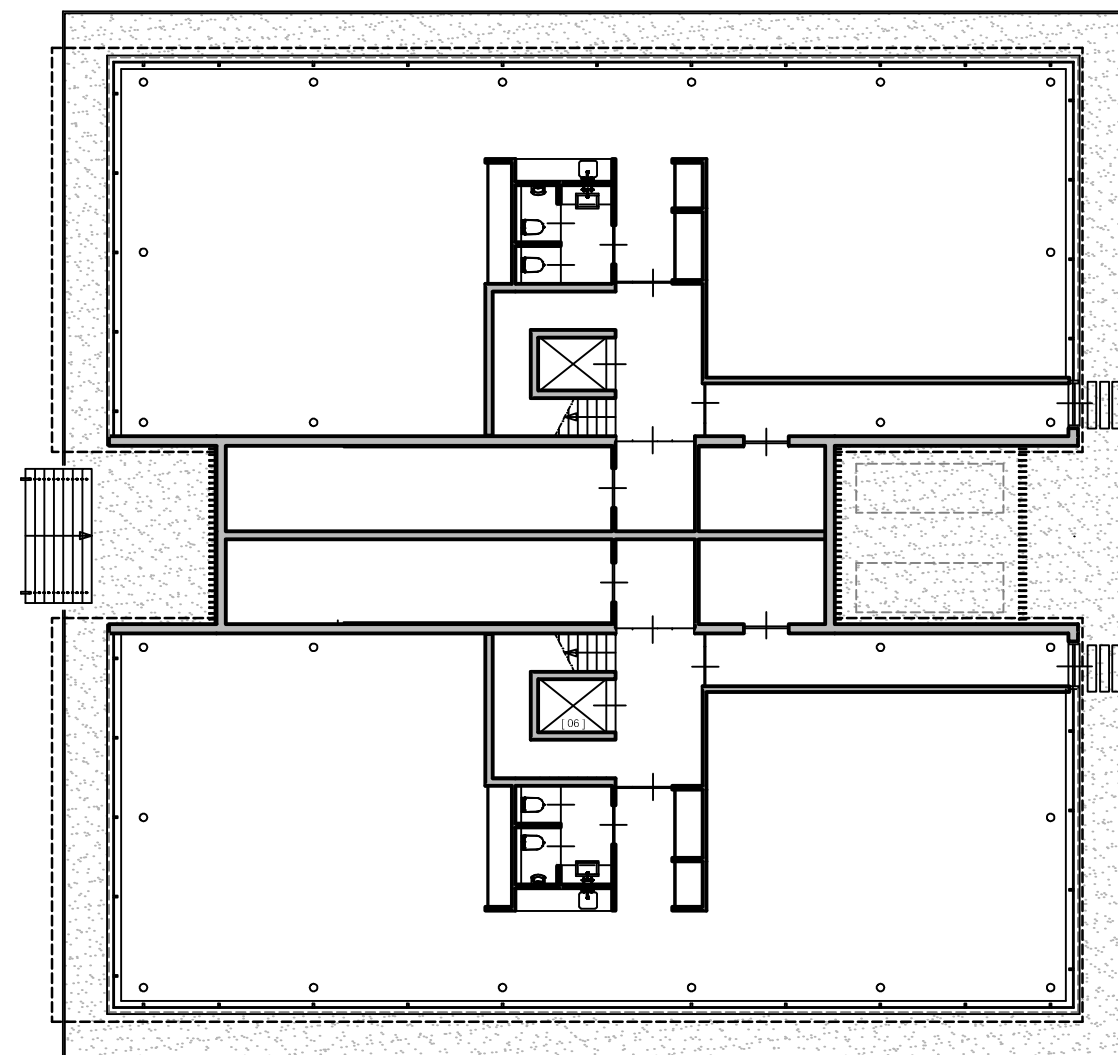
EXTERIEUR PERSPECTIEF 04 | ACHTERZIJDE



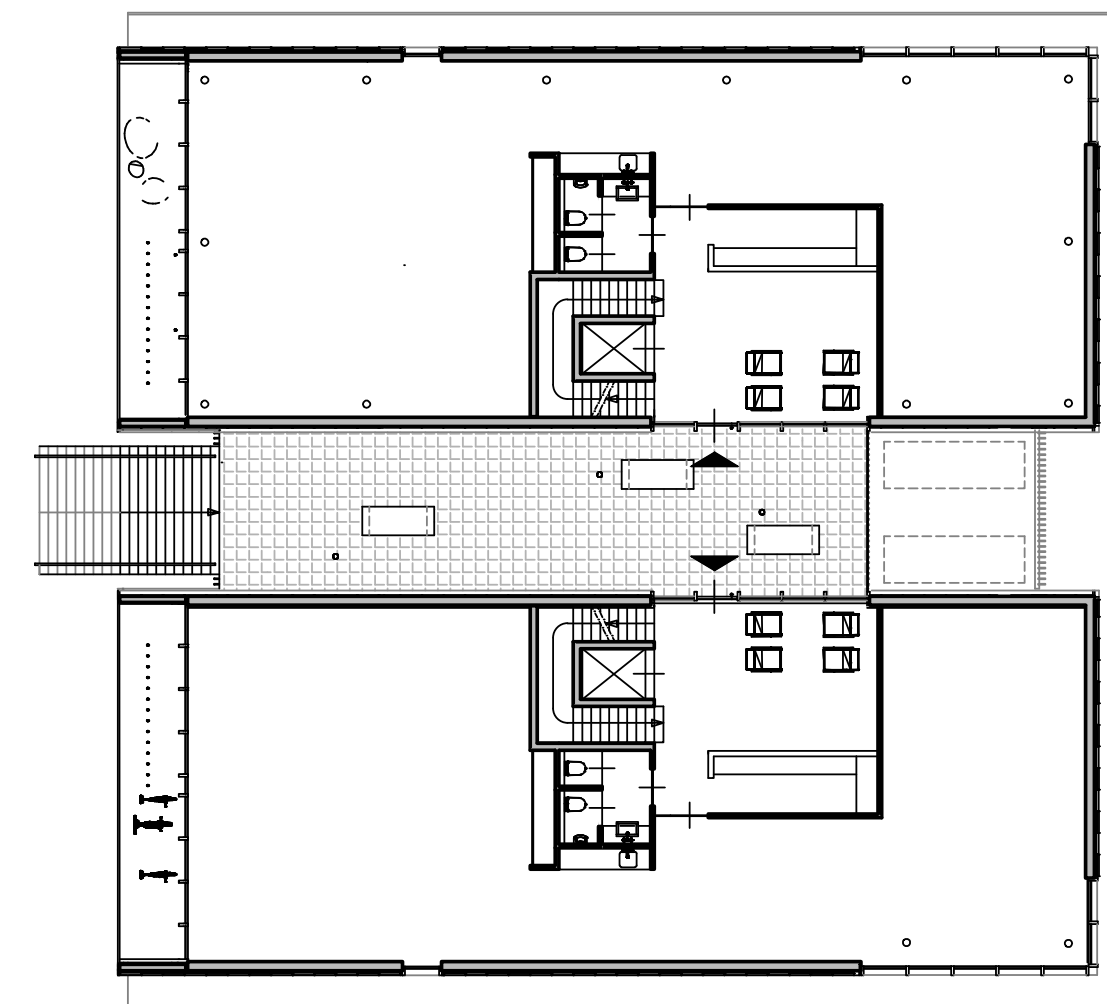
DWARSDOORSNEDE | SCHAAAL 1:200



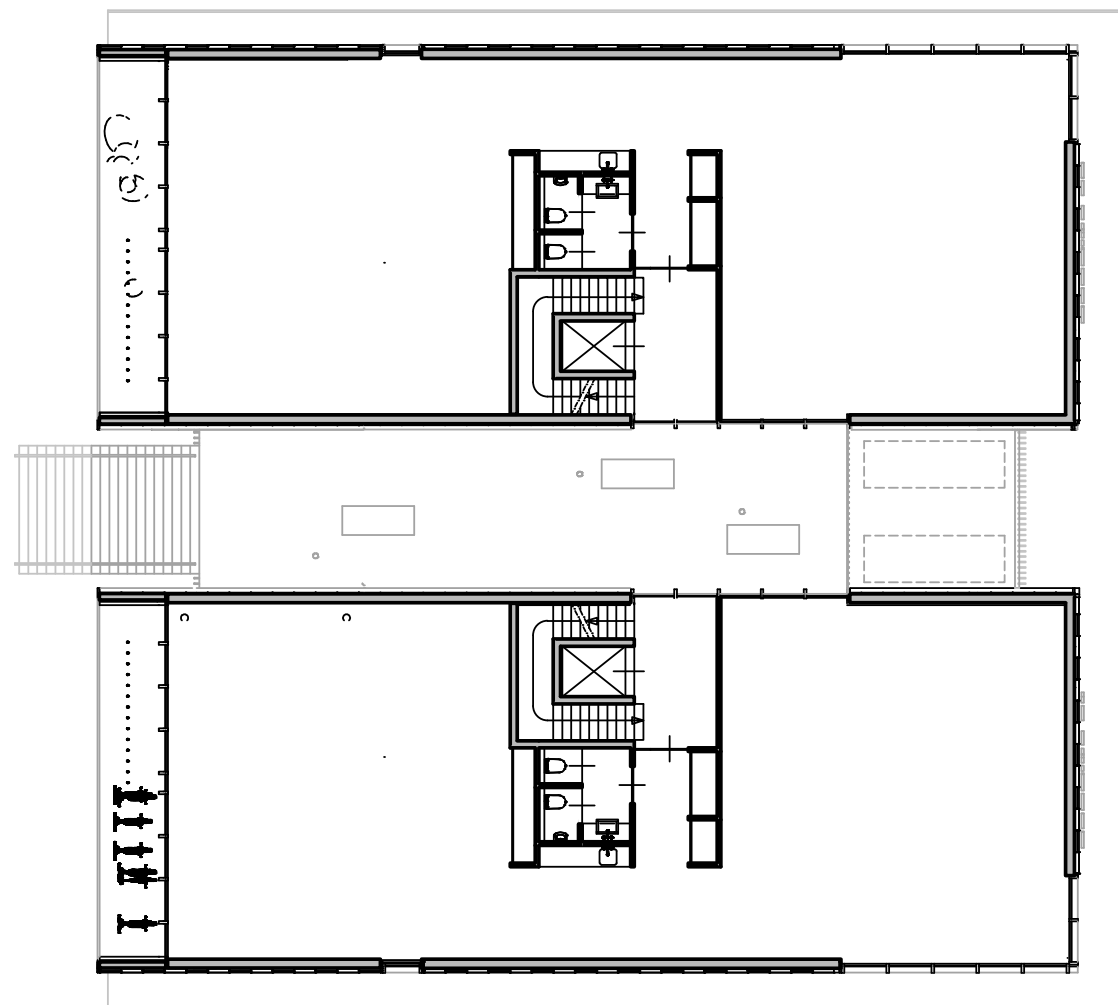
LANGSDOORSNEDE | SCHAAAL 1:200



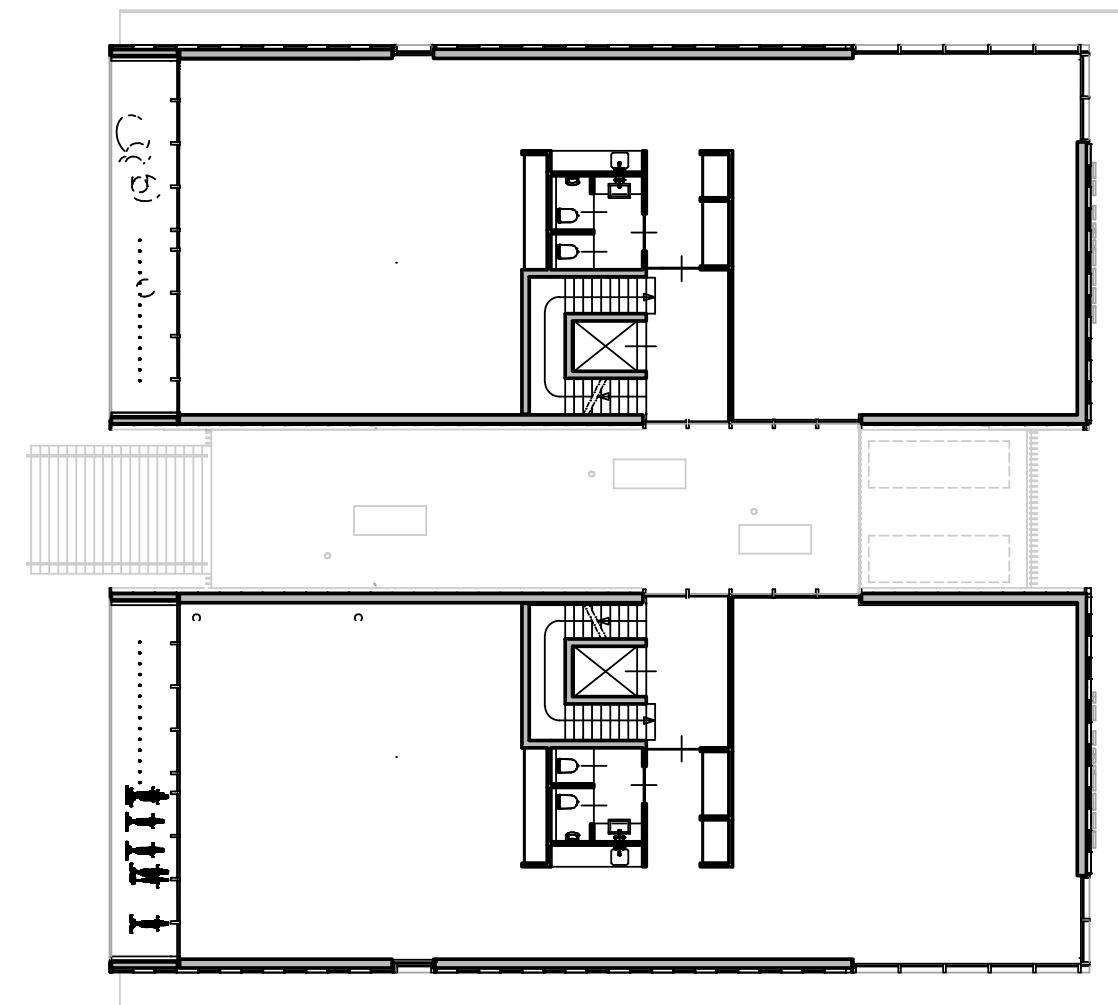
PLATTEGROND BEGANE GROND | PEIL =0 | SCHAAL 1:200



PLATTEGROND 1E VERDIEPING | 3.500+P | SCHAAL 1:200

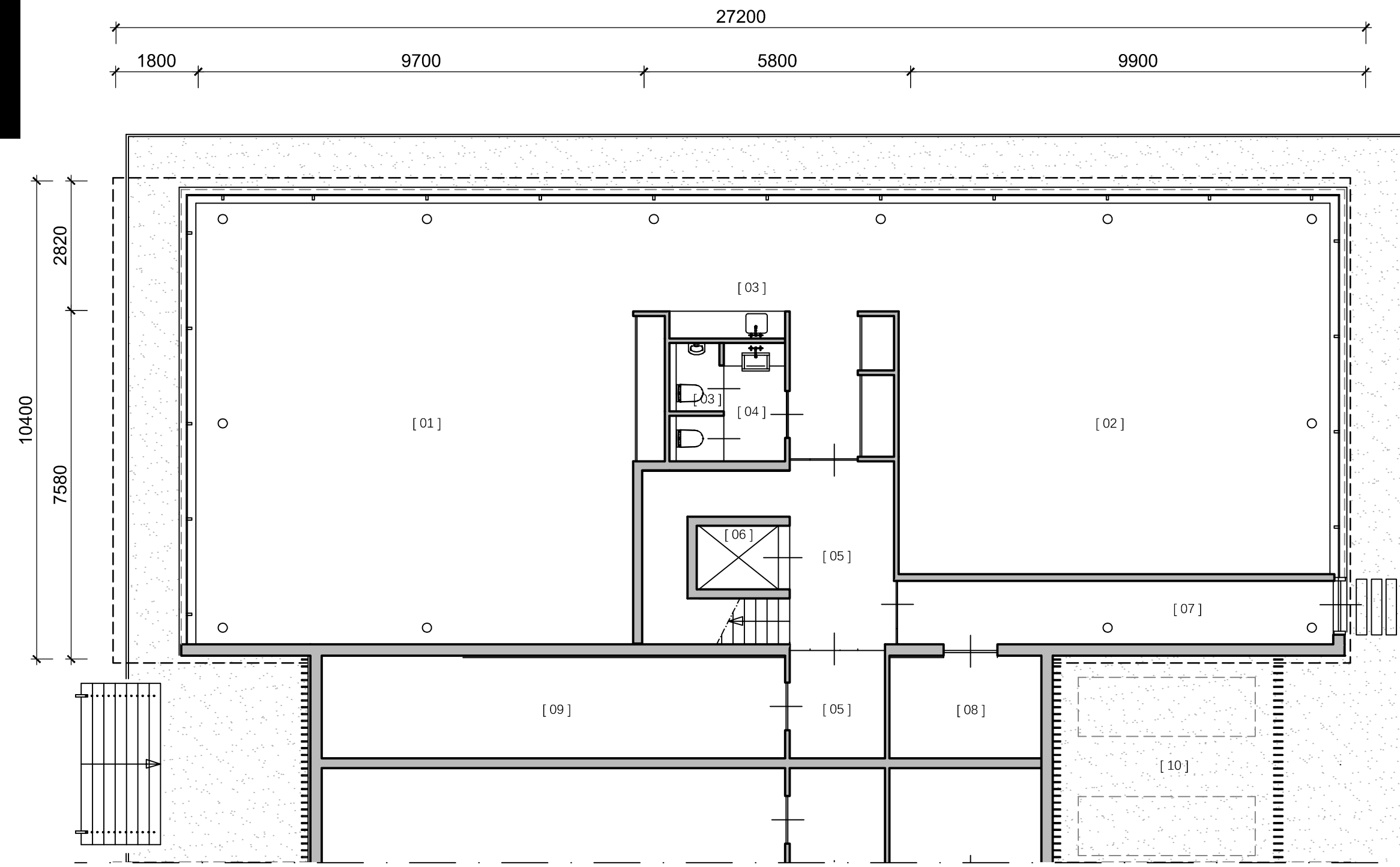


PLATTEGROND 2E VERDIEPING | 7.000+P | SCHAAL 1:200



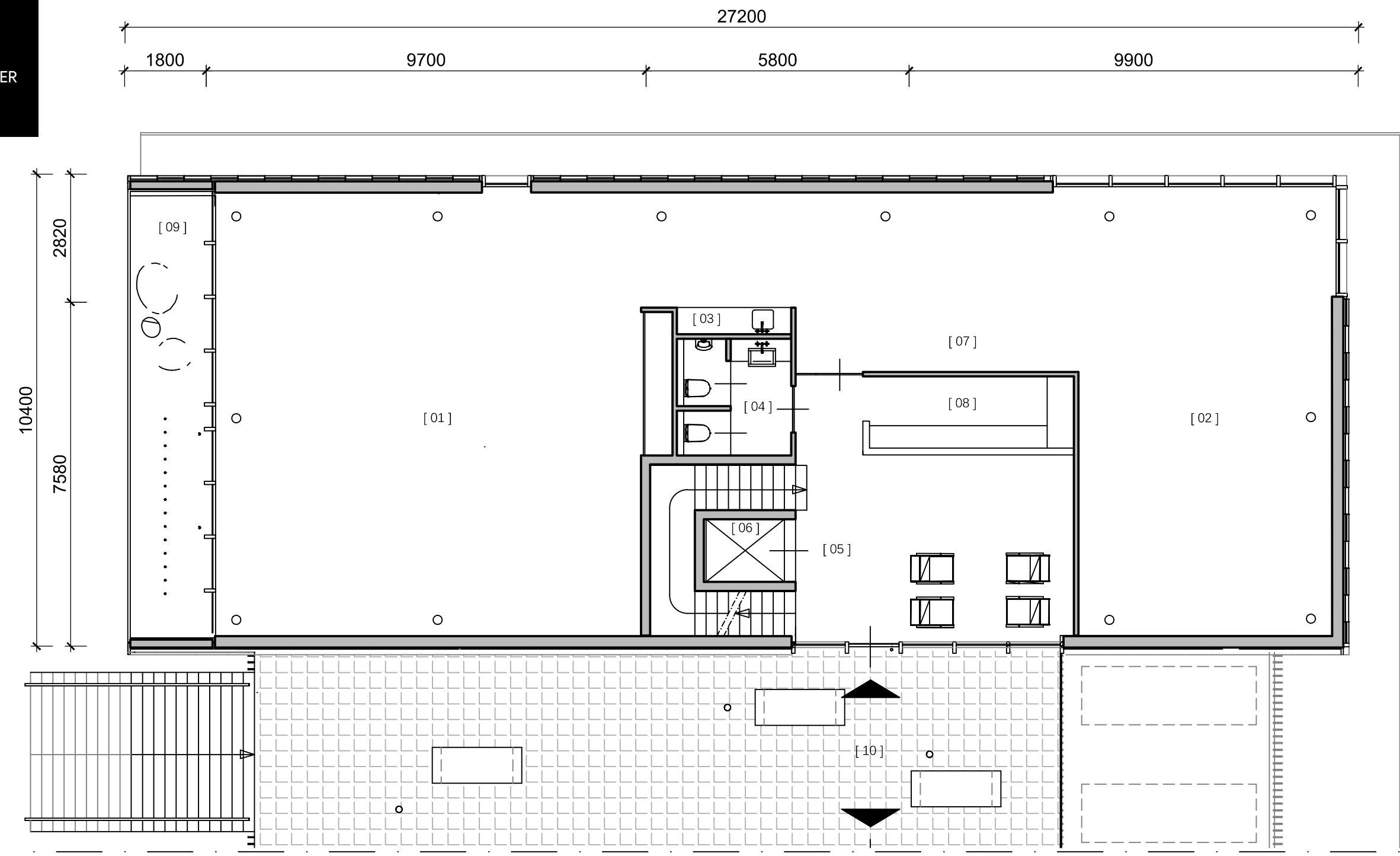
PLATTEGROND 3E VERDIEPING | 10.500+P | SCHAAL 1:200

- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL / GANG
- 06. LIFT
- 07. INVALIDEN ENTREE / VLUCHTWEG
- 08. BERGING / AFVAL
- 09. BERGING / OPTIE TECHNIEK
- 10. OPSTELPLEK TECHNIEK (LBK)



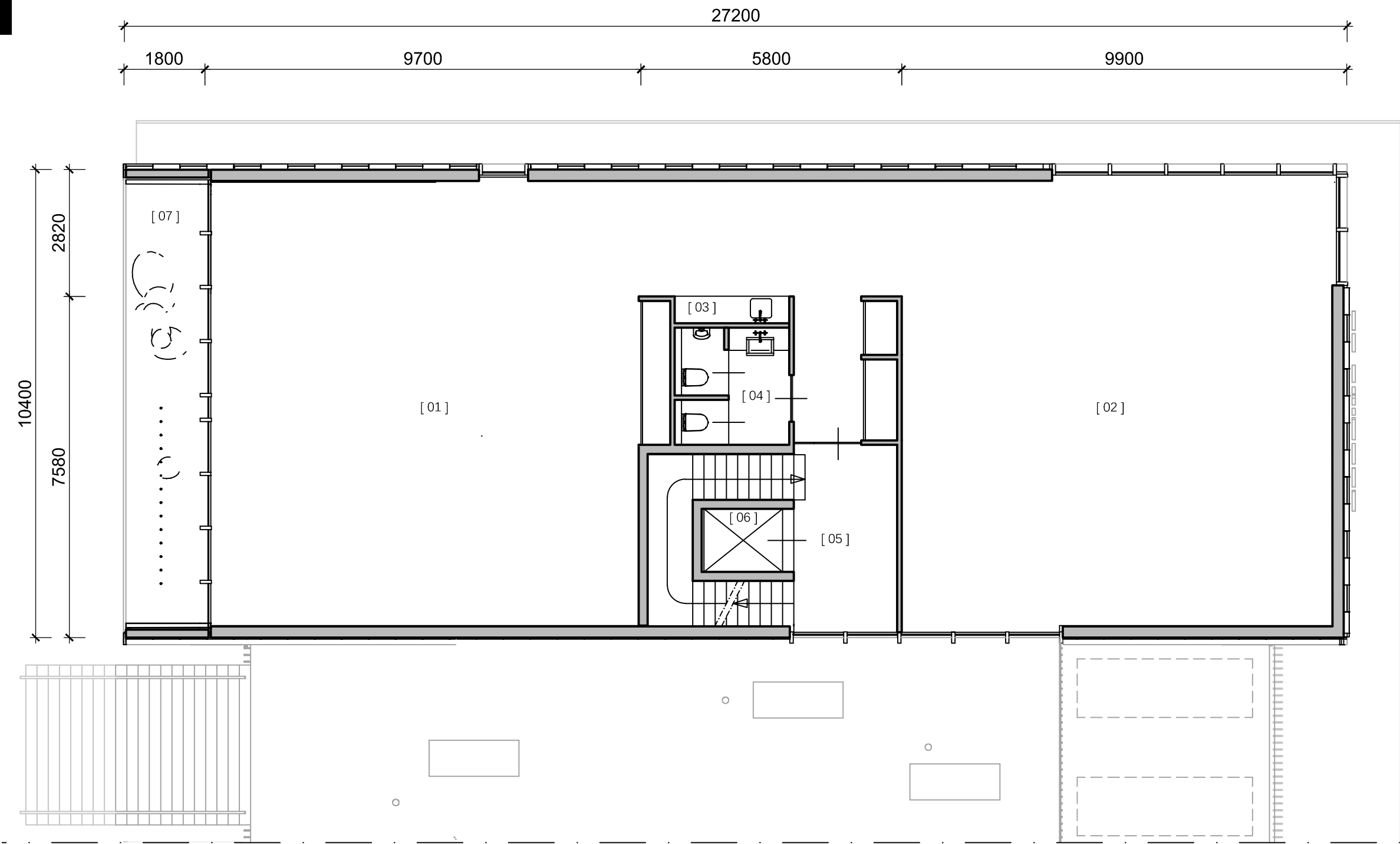
PLATTEGROND BEGANE GROND | SCHAAL 1:100

- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. ENTREEHAL
- 06. LIFT
- 07. OPTIE GARDEROBE
- 08. ONTVANGSTRUIMTE / ENTREE
- 09. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER
- 10. BUITENRUIMTE



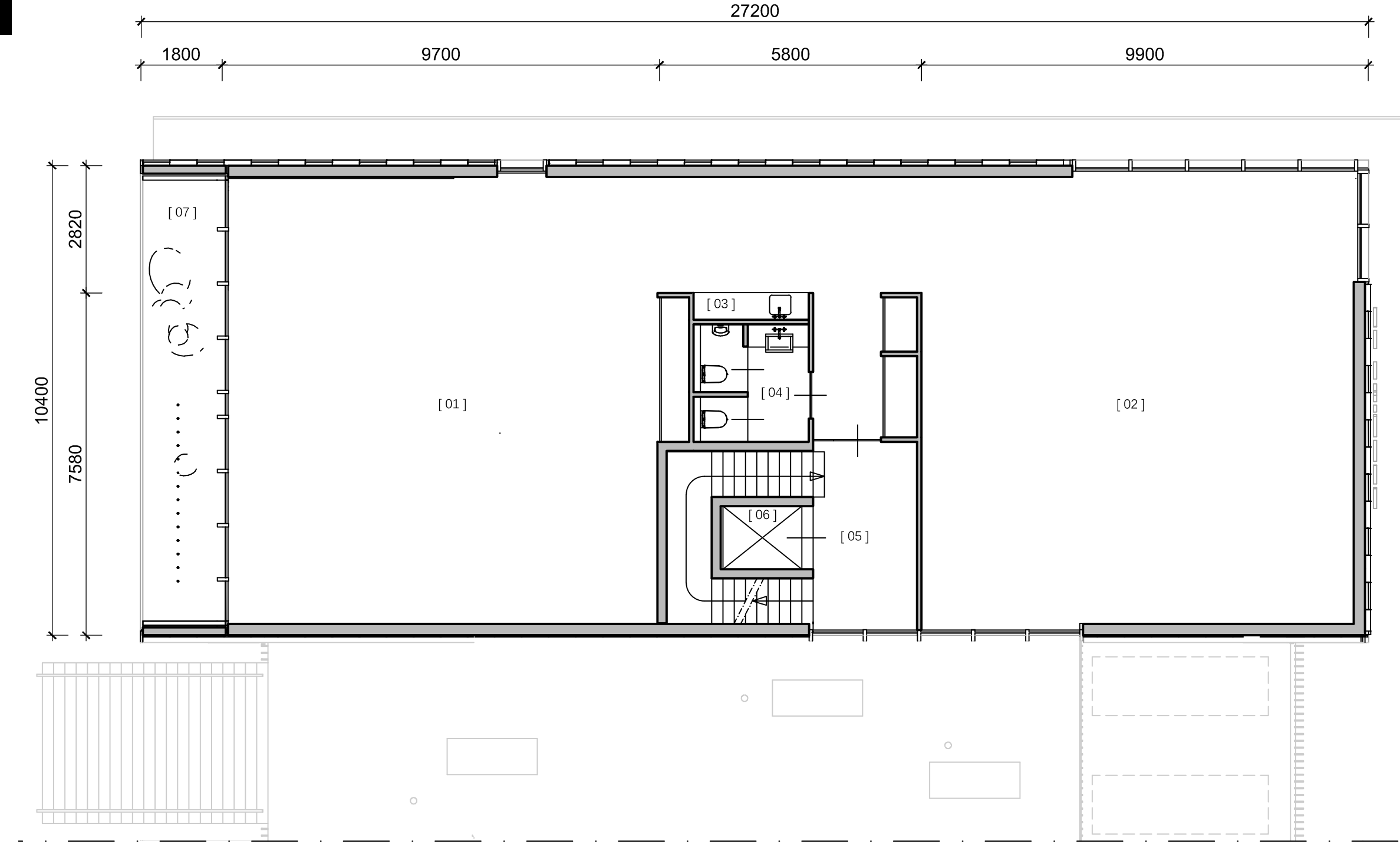
PLATTEGROND 1E VERDIEPING | SCHAAL 1:100

- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER



PLATTEGROND 2E VERDIEPING | SCHAAL 1:100

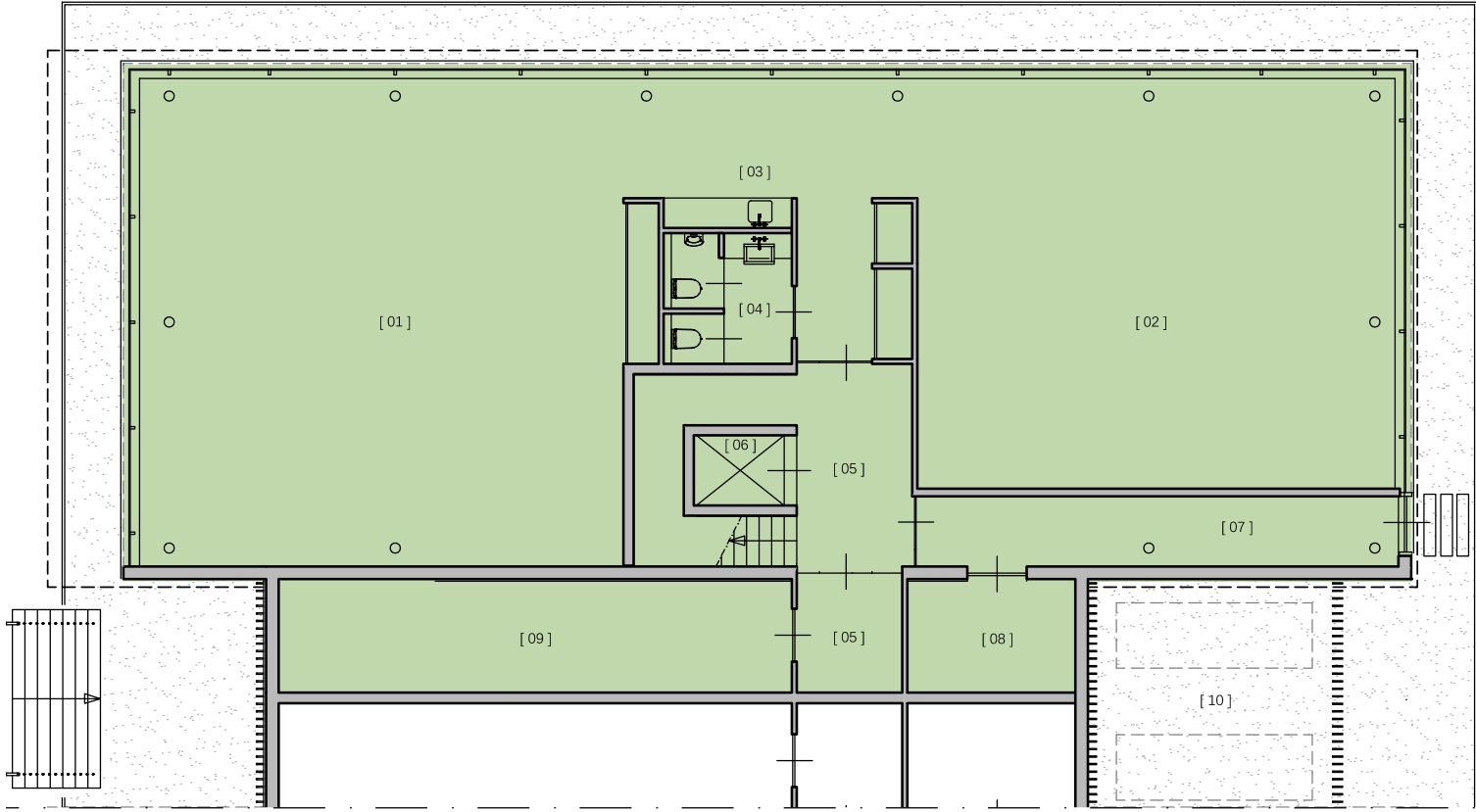
- 01. KANTOOROPPERVLAK
- 02. KANTOOROPPERVLAK
- 03. OPTIE PANTRY
- 04. TOILETTEN
- 05. HAL
- 06. LIFT
- 07. STEDELIJK VENSTER / IMAGE BUILDER



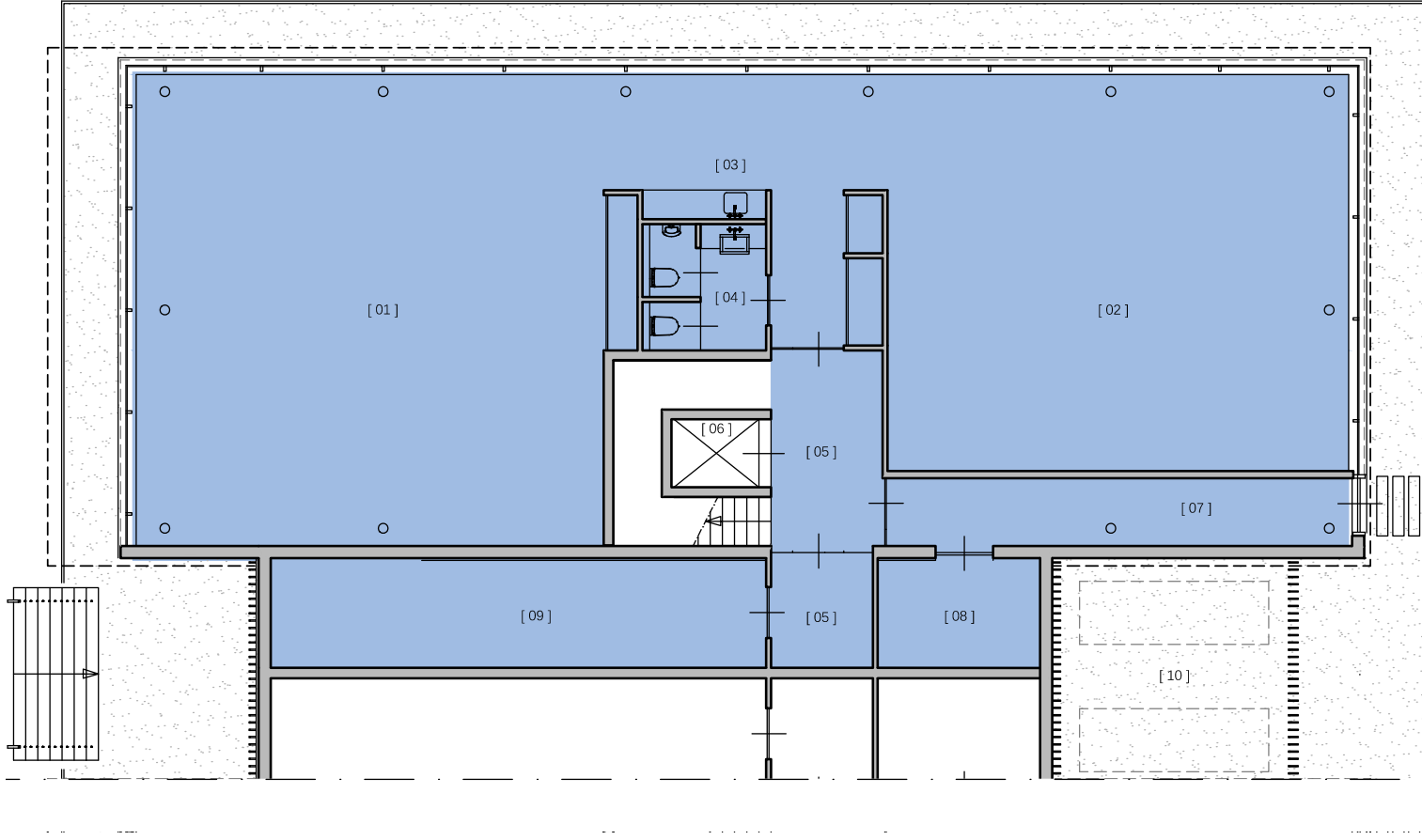
PLATTEGROND 3E VERDIEPING | SCHAAL 1:100

BVO = 302 M²

VVO = 272 M²



PLATTEGROND BEGANE GROND | BVO & VVO

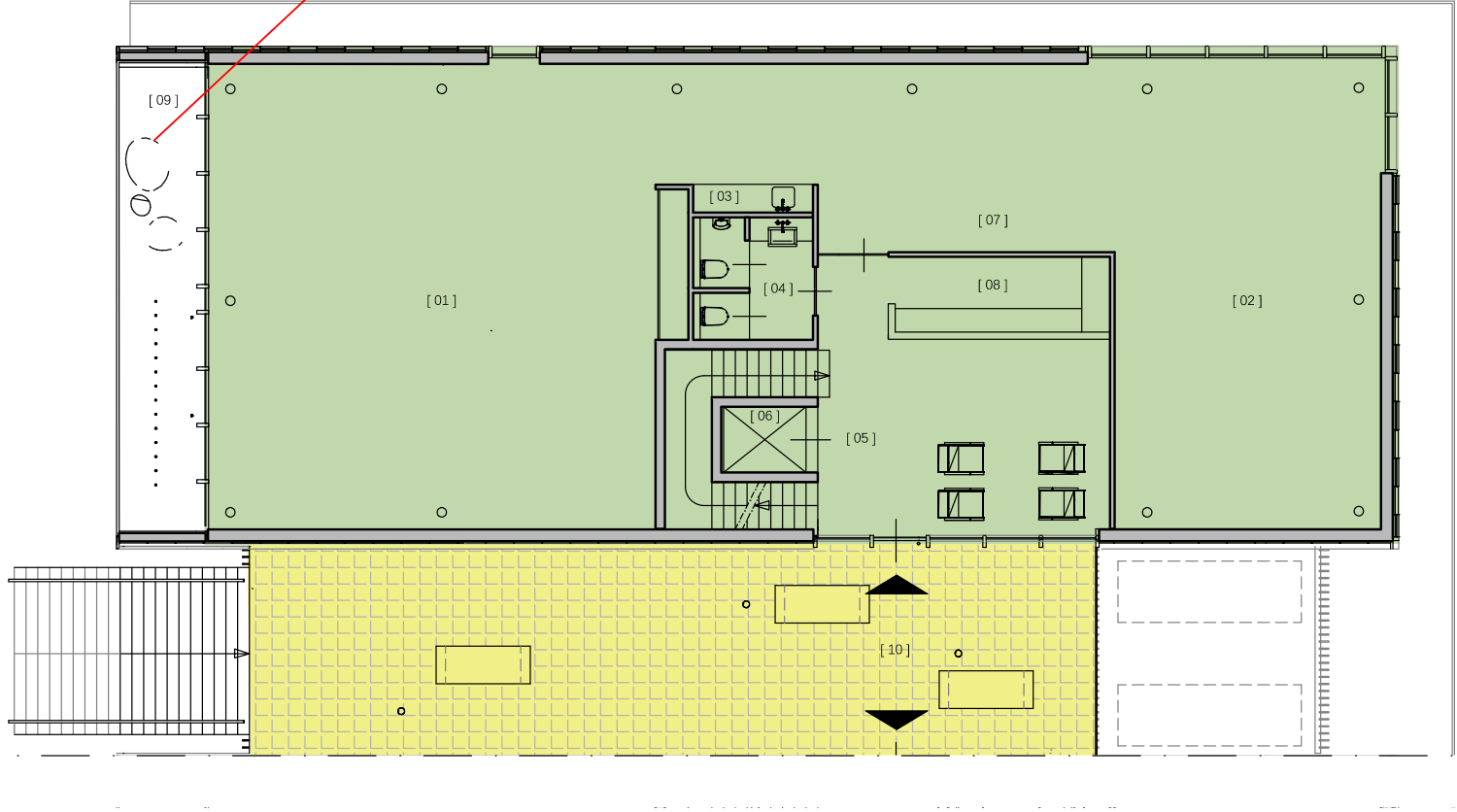


BVO = 268 M²

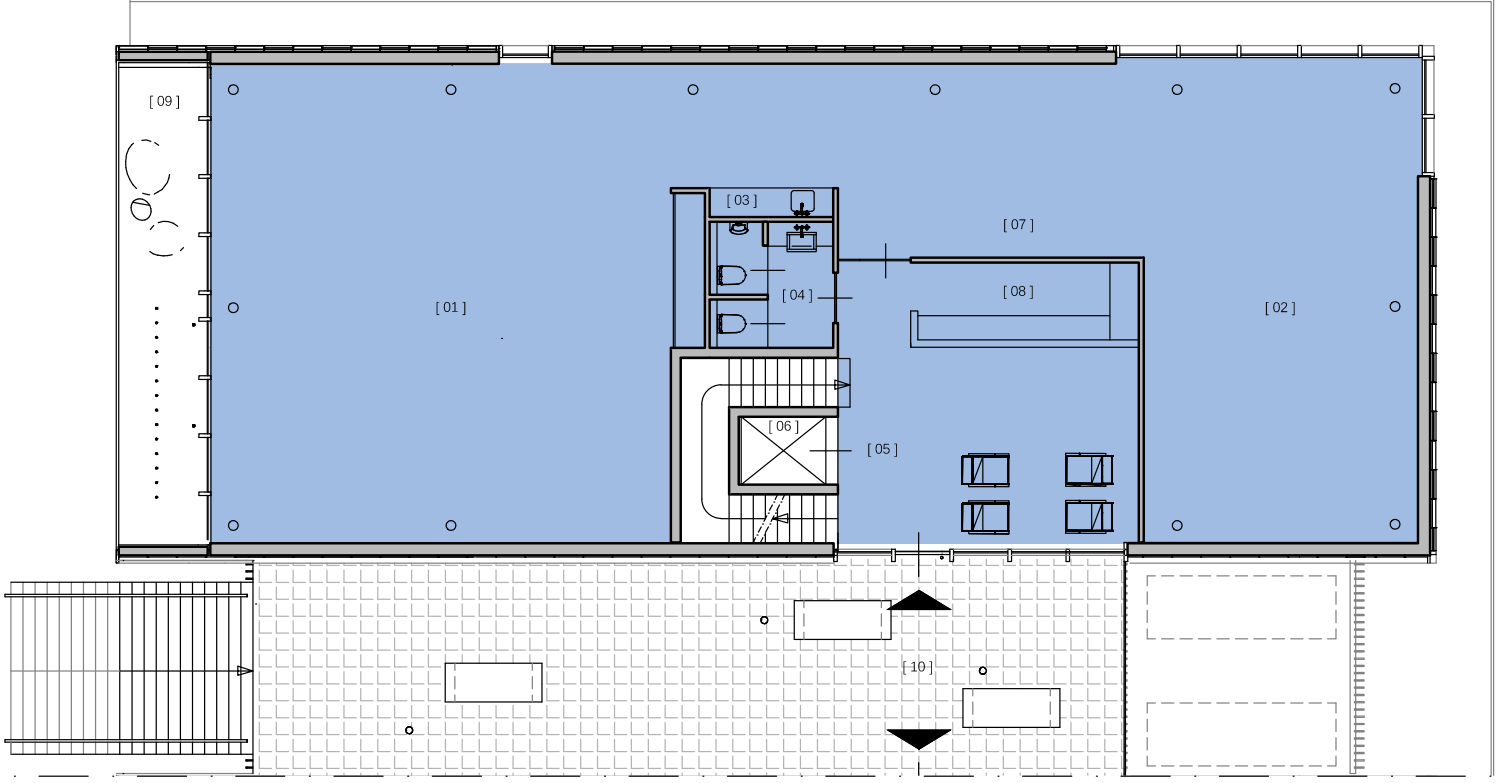
BVO GEBOUW-
GEBONDEN BUITEN-
RUIMTE = 84 M²

VVO = 234 M²

LET OP!
de vitrine is niet meegerekend in de BVO's, omdat het volgens
NEN 2580:2007 lid 2.1.1. géén ruimte betreft [n.l. niet voor mensen
toegankelijk deel van een gebouw] en daarmee dus niet als zgn.
'gebouwsgebonden buitenruimte' kan worden bestempeld

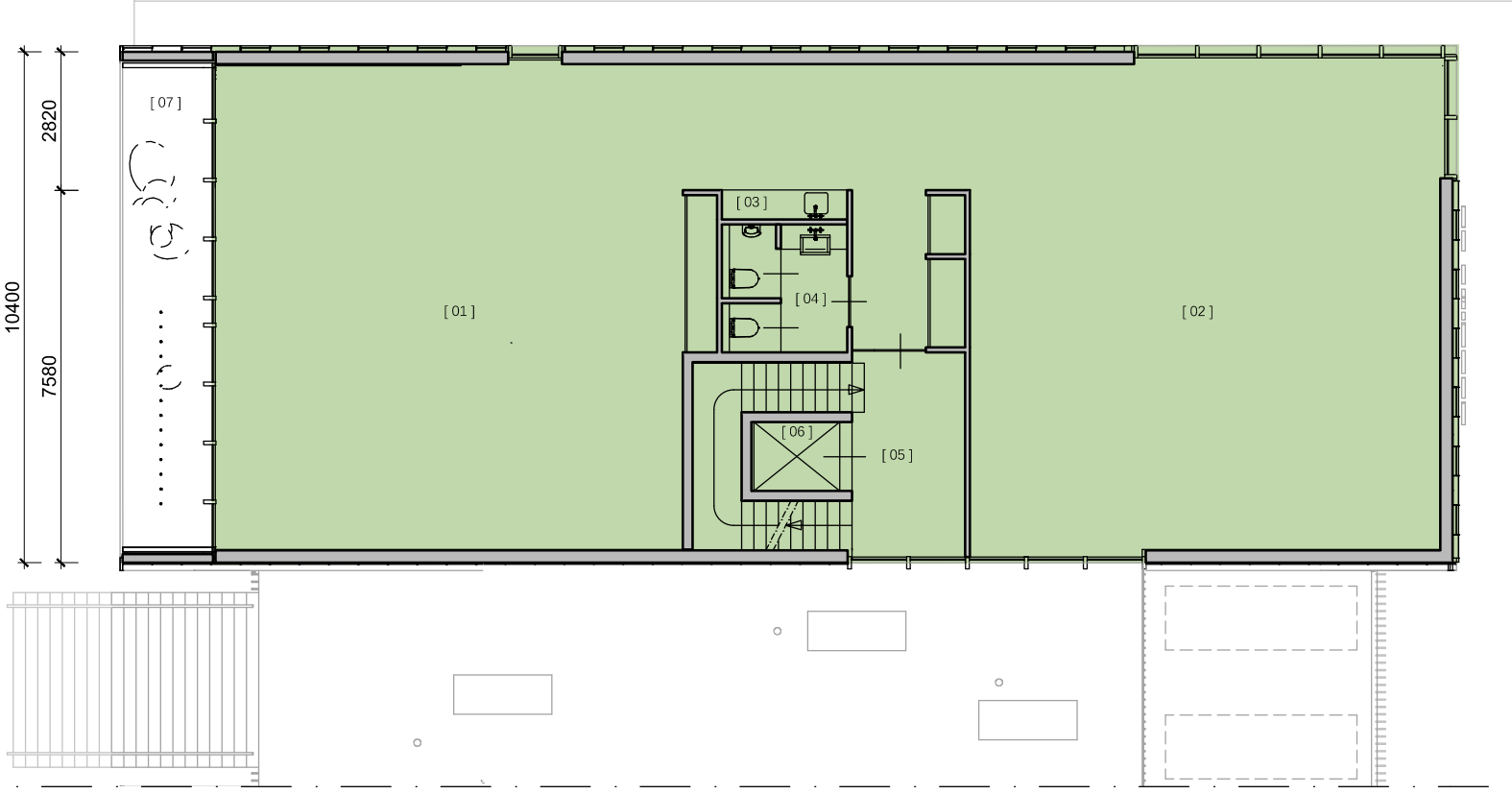
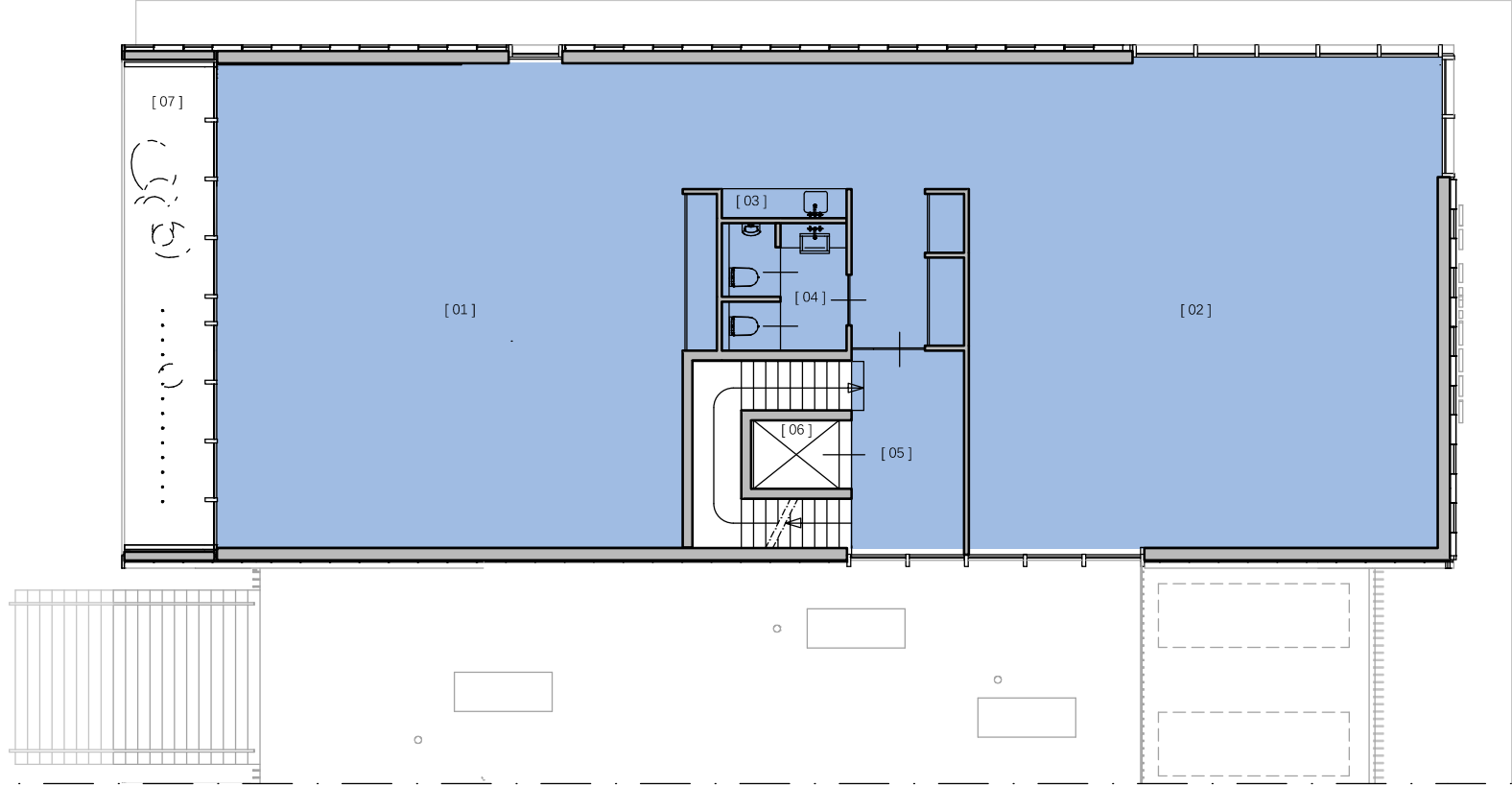


PLATTEGROND 1E VERDIEPING | BVO & VVO



 **BVO = 268 M²**

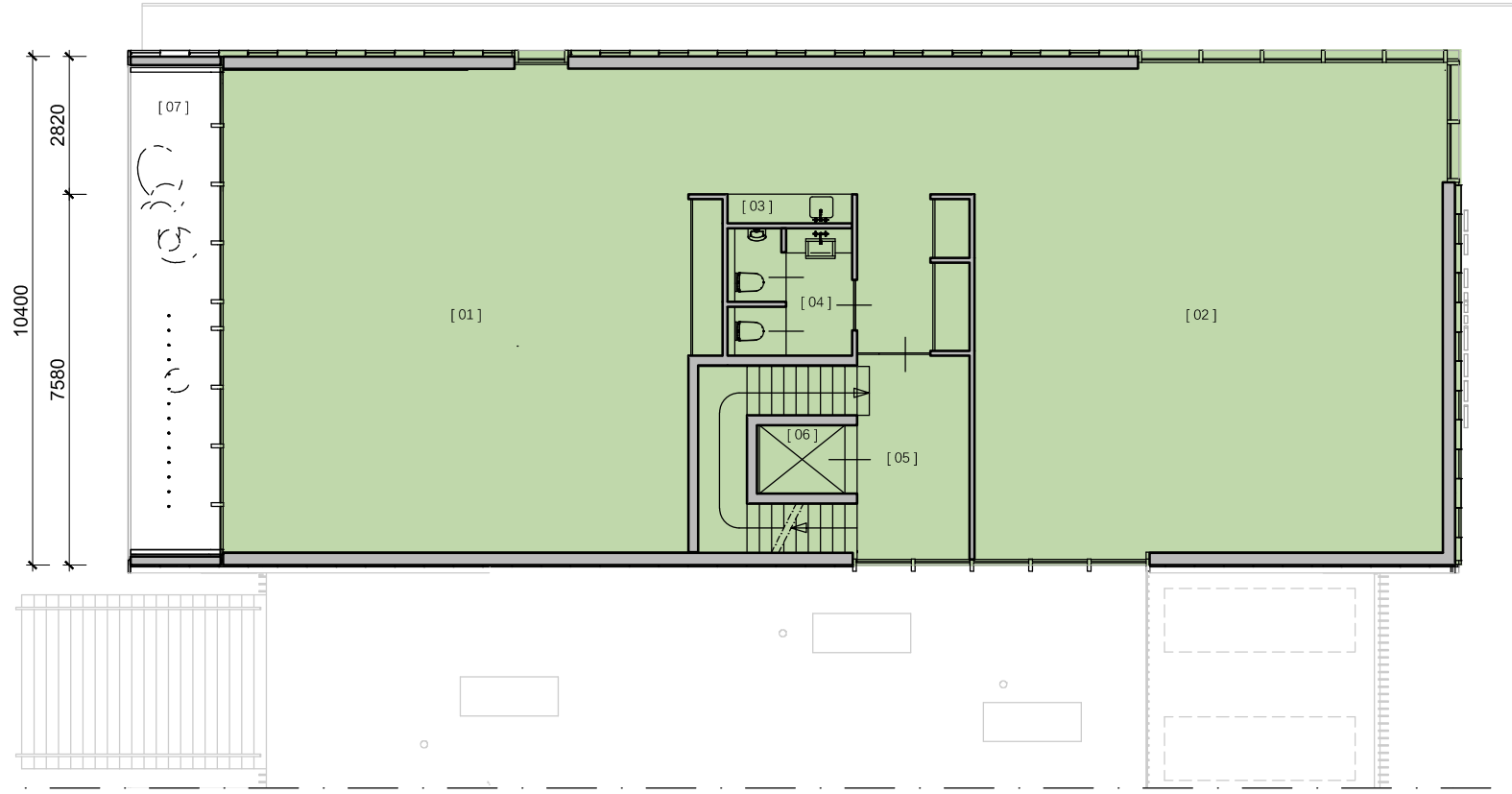
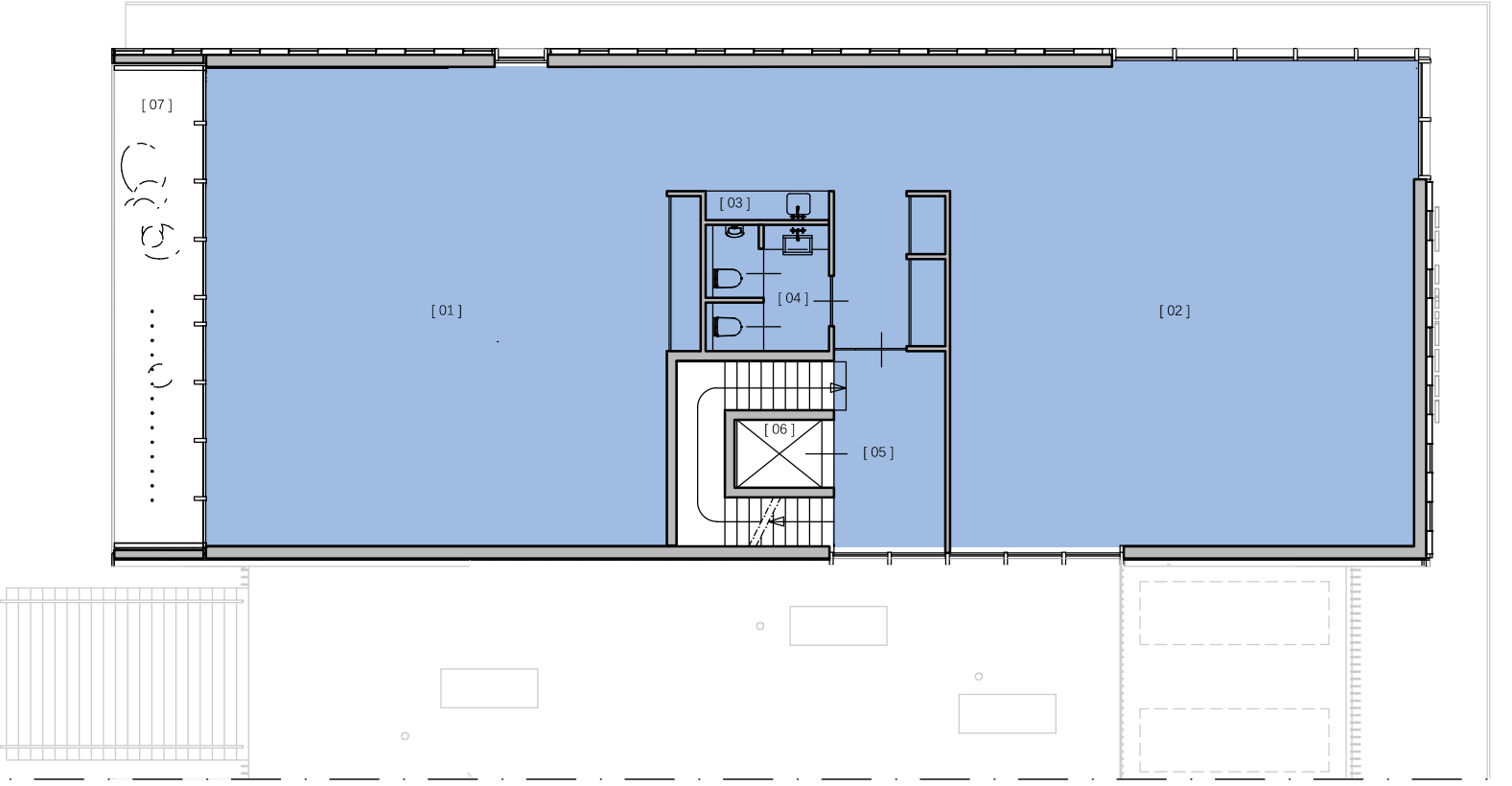
 **VVO = 234 M²**



PLATTEGROND 2E VERDIEPING | BVO & VVO

 **BVO = 268 M²**

 **VVO = 234 M²**



PLATTEGROND 3E VERDIEPING | BVO & VVO





VOORGEVEL | SCHAAL 1:200



ACHTERZIJGEVEL | SCHAAL 1:200



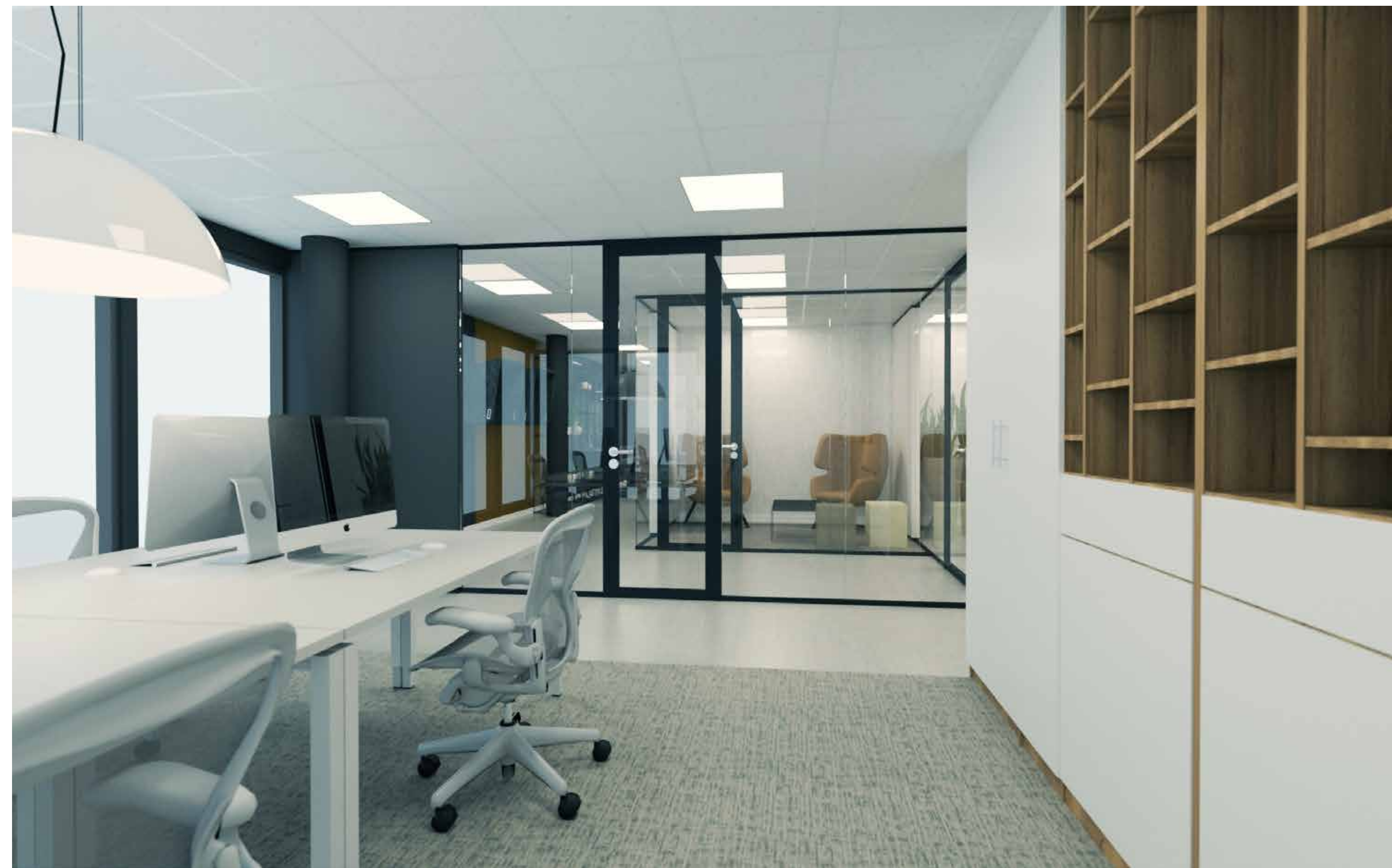
LINKERZIJGEVEL | SCHAAAL 1:200



TUSSENGEVEL | SCHAAAL 1:200



INDELING | GESLOTEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | GESLOTEN WERKOMGEVING



INDELING | GESLOTEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | GESLOTEN WERKOMGEVING



INDELING | GESLOTEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | GESLOTEN WERKOMGEVING



INDELING | OPEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | OPEN WERKOMGEVING



INDELING | OPEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | OPEN WERKOMGEVING



INDELING | OPEN WERKOMGEVING



3D VISUAL | OPEN WERKOMGEVING

Technische omschrijving



1.1 ALGEMEEN

Kantoren Fizzion Parc, Apeldoorn

De ontwikkeling op het FizzionParc bestaat uit de nieuwbouw van een 2-tal geschakelde kantoren, totaal 4 gebouwen. De kantoren bestaan ieder uit 4 bouwlagen, van totaal ca 1110 m2 bvo. Per kantoor is voorzien in voldoende parkeerplaatsen op de grote terreinen rondom het park.

Kantoorconcepten veranderen steeds, daarom is Eigenwijze Kantoren flexibel; de kantoren zijn zoveel mogelijk zelf in te delen en in de tijd ook in grootte te variëren. Door een koppeling te maken met het naastgelegen kantoorgebouw middels bijvoorbeeld een brug is er voor de groeiende organisatie ook plaats. Custom made betekent dat de gebouwen casco+ worden geleverd en geheel naar uw eigen wens worden gerealiseerd. U bent geheel vrij om ieder kantoorconcept toe te passen en het afwerkingsniveau te kiezen dat het beste bij uw organisatie past.

Kiest u voor een open of meer gesloten kantoorinrichting? Het vergt kennis van uw organisatie om te kunnen bepalen hoe de verhouding moet zijn. Eigenwijze Kantoren helpt u daarbij. Samen met onze vastgoed adviseurs en interieurarchitect komt u tot de kantoorindeling die het beste bij uw bedrijf past. Ook al gebruikt u het kantoor met andere bedrijven, binnen 1 gebouw zijn verschillende kantoorconcepten mogelijk voor verschillende huurders. De kantoorgebouwen- of verdiepingen kunnen via een atrium of bruggen met elkaar verbonden worden, zo ontstaat een groter oppervlak tot wel 2250 m2 en nog meer flexibiliteit.

Duurzaam

Het FizzionParc wordt ontwikkeld tot een uniek duurzaam kantorenpark in Apeldoorn. De combinatie van bestaande bouw, Oak building en Sequoia building, samen met de ontwikkeling van nieuwe kantoorpaviljoens zorgen voor een divers aanbod in kantoorruimte en gebouwen. In Oak building zijn voorzieningen die het hele park bedienen. Zoals een goed restaurant voor lunch, borrel en diner, vergaderfaciliteiten en een workshopruimte. FizzionParc wordt een ontmoetingsplaats waar zakelijke ambities samen meer mogelijk maken. FizzionParc is ruim en groen van opzet. Dit draagt bij aan een prettige werkomgeving.

Waterberging en recycling van oude materialen dragen bij aan onze doelstelling om het park duurzaam in te richten en te behouden. De oude fietsenstallingen van Philips zijn opgeknapt en behouden. Dit geldt natuurlijk ook voor een aantal van de (grote) gebouwen op het park.

1.2 MAATVOERING

De basismaatvoering horizontaal is als volgt:

- Kantoorzone is flexibel in te delen m.u.v. trappenhuis, toiletten en schachten.

De basismaatvoering kantoor verticaal is als volgt:

- Verdiepingshoogte begane grond en verdiepingen 3500 mm (bovenkant vloer – bovenkant vloer)
- Netto hoogte sanitaire ruimten is ca. 2400 mm.

1.3 BESTRATING

De kantoorpaviljoens staan als vrije elementen in het park. Er zal een voetpad worden aangelegd vanaf de parkeerplaatsen naar de entree van het gebouw. Door de tuin, waarin de kantoren staan, komen tuinpaden waardoor het openbare gebied een verblijfsplek wordt. Rondom de kantoren en de nis onder de buitentrap aan de voorzijde wordt het maaiveld aangevuld met grof riviergrind.

1.4 BUITENRIOLERING

De buitenriolering wordt aangesloten op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

1.5 TERREININRICHTING

Het terrein wordt voorzien van terreinverlichting (aan gebouw).

1.6 FUNDERING EN DRAAGCONSTRUCTIE

Uitgangspunten nuttige vloerbelastingen:

- Begane grond en verdiepingen 2,5 Kn/m²

De fundering van het kantoor bestaat uit in het werk gestorte gewapende betonbalken en betonvloeren die ondersteund worden door betonkolommen.

De hoofd draagconstructie van het kantoordeel bestaat uit een staalframe met vloeren opgebouwd uit voorgespannen kanaalplaat betonelementen en rand- en tussenbalken. Ter plaatse van de koppen kraagt de constructie ca. 2,00 m' uit. De stabiliteit van de draagstructuur wordt gevormd door de staalconstructie in combinatie met windverbanden. De begane grondvloer is uitgevoerd als een geïsoleerde kanaalplaat betonvloer Rc= 5,0 m2K/W, de verdiepingsvloeren en de dakvloer zijn uitgevoerd als kanaalplaat betonvloer.

1.7 GEVELS EN DAKEN

De gevels op de begane grond worden uitgevoerd in geïsoleerde betonpanelen met schoon betonwerk aan de buiten en binnenzijde (Rc=3,5m²K/W) en gemoffelde gevelkozijnen welke voorzien zijn van hoogwaardige isolerende beglazing (U-waarde raam¹ is kleiner of gelijk aan 1,6 W/m²K). De verdiepingshoge glaspanelen en gemoffelde geïsoleerde aluminium panelen zullen voldoen aan de wettelijk gestelde eisen i.v.m. doorvalbeveiliging.

¹ U-waarde voor glas en kozijn samen

De gevels van dit kantoorgebouw op de 1e t/m 3e verdieping wordt uitgevoerd in samengestelde gevelpanelen, bekleed aan binnenzijde met gipsplaten (saus klaar) afgewerkt aan de buitenzijde bekleed met een unieke combinatie van metalen vlakke - en geprofileerde isolatiepanelen, Rc=4,5m2K/W. De gevelpuien worden uitgevoerd in vliesgevelsysteem, puin en kozijnen voorzien van hoogwaardige isolerende beglazing.

De gevels van de tussenbouw worden uitgevoerd in spouwmuur, binnenzijde metselwerk van kalkzandsteenblokken en gemoffelde geïsoleerde aluminium panelen aan de buitenzijde

Het gebouw wordt niet voorzien van zonwering.

De daken van het kantoor wordt afgewerkt met isolatie (Rc=6,0m²K/W) en een kunststof dakbedekking. Rondom worden de dakranden afgewerkt met aluminiumdakkappen in kleur gemoffeld

De daken van de tussenbouw wordt afgewerkt met een 2-laagse bitumineuze dakbedekking voorzien van dakterrass tegels, groot 500×500×60mm, draintegel op tegel dragers.

1.8 VENSTER (voorzijde)

Het venster aan de voorzijde wordt afgewerkt met beplating in kleur en de vloer bestaat uit fijnmazige roostervloer, thermisch verzinkt.

In de nis van het venster aan de voorzijde kunnen door toekomstige gebruikers verschillende n.t.b. kunst-/reclame objecten geplaatst worden. Deze ontwerpen dienen ter goedkeuring aan gemeente Apeldoorn worden voorgelegd.

1.9 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

De buitentrap wordt uitgevoerd als een prefab betonnen steektrap zonder bomen met een breedte van ca. 3600 mm. De trap wordt aan weerszijden voorzien van glazen balustrade.

De trappen in het trappenhuis in de kantoren worden uitgevoerd als prefab betonnen trappencombinatie bestaande uit rechte steektrappen en prefab betonnen tussenbordessen, uitgevoerd in schoonwerk. Trap breedte is 1000 mm. De trappen worden aan weerszijden voorzien van een rechte muurleuning, RVS buis op leuningdragers Op de overloop op de 3e verdieping is een balustrade geplaatst in de trapopening van glas.

In de dakvloer ter hoogte van de trappenhuis wordt een dakluik geplaatst.

1.10 BINNENWANDEN EN BINNENKOZIJNEN/DEUREN

De binnenwanden in de kernen (trappenhuisen en liftkernen) en de binnenzijde van de spouwmuren voor het kantoordeel op de begane grond worden uitgevoerd in metselwerk en voorzien van stucwerk (sausklaar). De overige binnenwanden in de sanitaire ruimten ed. worden uitgevoerd in metal stud en saus klaar afgewerkt met uitzondering van de wanden van de sanitaire ruimten (zie 1.12).

De binnenwanden van de tussenbouw worden uitgevoerd in halfsteens metselwerk, in schoonwerk.

De binnen kozijnen van puin en deuren t.p.v. entreehallen, vluchttrappenhuisen, sanitaire ruimten, lifthallen, meterkasten worden uitgevoerd in hardhouten kozijnen (FSC-keurmerk) en daar waar nodig brandwerend en voorzien van beglazing. De binnendeuren worden als stompe deuren uitgevoerd. De deuren voorzien van een HPL afwerklaag in een kleur.

Op de deuren zal deurbeslag worden aangebracht.

1.11 BINNENAFWERKING

De (verdieping)vloeren worden uitgevoerd als betonnen vloeren waarop een cementdekvloer van 60 mm. zal worden aangebracht. Het aanbrengen van vloerbedekking/tapijt/tapijttegels en mogelijke benodigde egaline valt buiten de aanbieding.

Alle metal stud binnenwanden en binnenzijde van de buitengevels worden saus klaar afgewerkt.

Alle kolommen en liggers die niet achter voorzetwanden vallen worden brandwerend afgetimmerd en saus klaar afgewerkt.

Entree portaal

De entree-pui wordt uitgevoerd in een aluminium profiel met transparante beglazing. De entreedeur wordt uitgevoerd als aluminium glazen deur.

Lifthalen en verkeersgangen

De steenachtige wanden in de lifthalen en trappenhuisen worden niet afgewerkt, schoonwerk beton.

Sanitaire ruimten

De vloeren van de sanitaire ruimten worden afgewerkt met vloerte-gelwerk. De wanden van de sanitaire ruimten worden afgewerkt met wandtegels o.g. tot onderkant van het plafond. In de sanitaire ruimten wordt het plafond uitgevoerd als uitneembaar systeem plafond op ca. 2.40 m1 hoogte boven de afgewerkte vloer. Onder de toegangsdeuren naar de sanitaire ruimten en de toiletruimte wordt een hardstenen dorpel aangebracht (vlak in de vloer).

In de sanitaire ruimten worden hangende closet combinaties, urinoirs, wastafelcombinaties aangebracht, merk uitgaande van Sphinx sanitair o.g., Grohe kranen o.g. en closetrolhouder aangebracht. Boven de was-tafelcombinatie wordt een opbouw spiegel aangebracht.

Technische ruimten

De betonvloeren van de technische ruimten worden voorzien van een cementdekvloer welke vlak wordt afgewerkt.

In de technische ruimten worden geen plafonds toegepast.

Kantoren

De betonvloeren van de kantoren worden voorzien van een cementdekvloer welke vlak wordt afgewerkt. De vloeren zijn geschikt om te egaliseren (egaline) en te beleggen met vloerbedekking/tapijt/tapijttegels. Vloerafwerking valt buiten scope.

De MS- wanden in de kantoorruimten worden saus klaar afgewerkt. Aan de onderzijde worden de wanden afgewerkt met vloerplinten. In de kantoren worden geen plafonds toegepast.

Opslag/archief, berging/afval tussenbouw

De betonvloeren van de opslag/archief, berging/afval tussenbouw worden voorzien van een cementdekvloer welke vlak wordt afgewerkt en gecoat met een vloercoating lichtgrijs. De halfsteens gemetselde schoonwerk binnenwanden van de tussenbouw blijven onbehandeld. In de opslag/archief, berging/afval tussenbouw worden geen plafons toegepast.

De onderkant van de dakvloer en bordessen in de trappenhuisen worden voorzien van akoestisch spuitwerk.



1.12 LOODGIETERSWERK EN SANITAIR

De leidingen van de binnen riolering worden uitgevoerd in PVC. De sanitaire toestellen, zoals wastafels en wand-closetcombinaties worden aangesloten op de binnen riolering. De binnen riolering wordt buiten het gebouw aangesloten op de gemeentelijke riolering.

De hemelwaterafvoerinstallatie zal worden uitgevoerd in een pluvia-systeem, een zogenaamd volvuillingssysteem.

Ten behoeve van de aansluiting koud waternet is er in de watermeterkast aanwezig. Deze watermeter is als hoofdmeter uit leesbaar. Ten behoeve van de koud watervoorziening worden de benodigde tapwaterpunten voor bijvoorbeeld de toiletgroepen en brandslanghaspels aangebracht.

Voor het warmwatertapnet wordt er geen centrale warmwatervoorziening opgenomen. Waar nodig kan warmwater worden voorzien middels elektrische boilers.

Pantry

Per gebouw wordt 1 pantry geplaatst op nader te bepalen verdieping. T.b.v. warmwater aansluitingen wordt in de pantry een boiler geplaatst.

1.13 VERWARMING/VENTILATIE/KOELING

Op de begane grond wordt een technische ruimte gesitueerd. In deze technische ruimte komt de Luchtbehandelingskast (LBK) en de cv-installatie. De installatie bestaat uit een HR-Solo cv-ketel. Door gebruik te maken van een LBK wordt het pand duurzaam voorzien van een behaaglijk binnen klimaat welke gestuurd wordt op gewenste ventilatie. De kanalen worden “in zicht” gemonteerd.

De regelinstallatie verzorgt de gehele aansturing van de gebouw gebonden installaties. Draagt zorg voor aansturing warmtevraag, koude vraag, aansturing pompen, (zone) kleppen, CO2 regeling en ventilatie. De installatie is voorzien van diverse thermostaten / CO2 opnemers in de vertrekken zodat deze vertrekken afzonderlijk in te stellen zijn en na te regelen.

De koelinstallatie is ontworpen op basis van een buitentemperatuur in de zomersituatie van 28°C en 55%RV. De condensors worden geselecteerd op een buitentemperatuur van 35°C.

Kantoren

De ruimteverwarming van alle kantoordelen geschied door middel van vloerverwarming met ruimteregeling in combinatie met HR-Solo cv-ketel. Kantoor wordt standaard voorzien van een koelinstallatie om door

middel van de vloerverwarming te koelen.

Voor de luchtbehandeling wordt het kantoor voorzien van gebalanceerde ventilatie-installatie. De luchtbehandelingskasten worden geplaatst in de technische ruimte op de begane grond. Hier worden gecombineerde luchttoe- en afvoersystemen toegepast. De ventilatiecriteria voldoen minimaal aan de wettelijke eisen (bouwbesluit) in relatie tot de beschikbare oppervlakte en de gebruiksfunctie van de ruimte.

Sanitaire ruimten

Voor het afzuigen van toiletruimten en pantryruimte wordt een aparte afzuiginstallatie opgenomen. De af te voeren lucht zal d.m.v. ventilatoren rechtstreeks uit het gebouw worden gevoerd.

1.14 ELEKTRISCHE INSTALLATIE

De installatie wordt uitgevoerd volgens de eisen van het Energiebedrijf. De noodverlichtingsinstallatie wordt uitgevoerd volgens de wettelijke voorschriften en de eisen van de plaatselijke brandweer.

Entree

Bij de entree en aan de buitenzijde van het gebouw wordt verlichting opgenomen. De schakeling hiervan zal plaatsvinden via een schemerschakelaar.

Kantoren

Voor het kantoor wordt per bouwlaag een meterkast aangebracht welke zodanig is ingericht dat de afgenomen elektrische energie kan worden gemeten en geregistreerd. Voor de diverse elektrotechnische installaties in het kantoordeel worden de nodige kabelwegen in de vorm van gootsystemen aan het plafond aangebracht, waarin de aansluitdozen en –punten 230V, zijn opgenomen. Voor telefoon en data installatie wordt uitsluitend vrije ruimte in de kabelgoten, wandgotengoten en dergelijke gereserveerd.

Te rekenen op een dubbele wandcontactdozen (wcd) voor algemeen gebruik. Er worden dubbele wcd’s aangebracht per 7 m² in werkgebieden, overige vertrekken per 10 m². In de kantoren de aansluitingen op de kabelgoot afmonteren en uitgaan van later (door koper) te plaatsen flexibele energie zuilen afgestemd op de werkplekken. Overige wcd’s in of op de wand afmonteren.

Onder de plafonds (onderkantvloer) in de kantoren word een basisverlichting aangebracht in de vorm van LED panelen verlichtingsarmaturen. Kantoren zullen worden voorzien van aanwezigheidssensor(en) waardoor op basis van beweging de

verlichting geschakeld wordt.

Voor het verlichtingsniveau (geïnstalleerd vermogen) van de ruimten wordt het volgend aangehouden:

- Basis 200lx
- Gang 200lx
- Sanitaire ruimte 100lx
- Opslagruimte 75lx
- Trap 100lx

Verlichting van de werkplek (500lx) valt buiten de aanbieding.

Sanitaire ruimten

Toiletten zullen worden voorzien van aanwezigheidssensor(en) waardoor op basis van beweging de verlichting geschakeld wordt.

Pantry

De pantry is voorzien van een wcd voor boiler, vaatwasser en 2 dubbele wcd voor algemeen gebruik.

Technische ruimten

In de technische ruimten en bergingen worden opbouw LED-armaturen aangebracht.

1.15 COMMUNICATIE- EN BEVEILIGINGSINSTALLATIES

Data

In de centrale meterkast wordt glasvezel naar binnen gebracht. Glasvezel wordt door derden, doorgezet naar een te leveren switch-patchkast in de technische ruimte. Databekabeling en wifi in het gebouw wordt niet aangeboden en is afhankelijk van klant specifieke behoefte.

Branddetectie

Het pand wordt beveiligd d.m.v. rookmelders. Deze melders worden met elkaar door gekoppeld. De rookmelders worden aangesloten op 230V en voorzien van back-up batterij. De rookmelders worden geplaatst per bouwlaag volgens de wettelijke eisen van het bouwbesluit.

Toegangscontrole

Bij de entree wordt een beldrukker met zoemer aangebracht. Er wordt geen intercominstallatie aangebracht.

1.16 INBRAAKBEVEILIGING

Voor de inbraakbeveiliging zullen in het kantoordeel op elke verdieping uitsluitend ledige voorzieningen worden aangebracht. De ledige voorzieningen t.b.v. de elektrische voeding, code bedienpaneel en PIR anti-mask.

1.17 LIFTINSTALLATIE

Het kantoor wordt voorzien van een platformlift Fabrikaat: Aesy Liften B.V., type: A-5000 (o.g.), met een afmeting van afmeting 1150 x 1500 mm (bxd) Liftdeur uitgevoerd in “Panorama”

1.18 OVERIGE INSTALLATIE

Het gebouw wordt tevens voorzien van de volgende installaties:

- Brandbeveiligingsinstallaties volgens de eisen van de brandweer
- Aardings-installatie

1.19 RECLAME

Reclame met de daarbij behorende voorzieningen (electra, bevestigingspunten e.d.) zijn niet opgenomen in het huidige ontwerp.

Let op! Ondanks dat de tekeningen en plannen zeer zorgvuldig zijn opgesteld, kunnen er nog veranderingen plaats vinden. Derhalve kunnen er geen rechten aan de huidige tekeningen worden ontleend. De voorgestelde plannen zijn onder voorbehoud van het verlenen van een omgevingsvergunning en kunnen derhalve wijzigen. In de ontwikkeling wordt er op dit moment uitgegaan van 4 kantoren, echter is de bouw afhankelijk van de verkoop.

arkmanagement FizzionParc

Met het oog op het beheer en onderhoud van het gehele kantorenpark en de waarborg van de uniformiteit en beoogde kwaliteit daarvan, wordt een parkmanagementregeling getroffen waarin Koper dient te participeren. De aanleg, het gebruik en onderhoud van gemeenschappelijke zaken zoals wegen, de wegen rondom de parkeerplaatsen, fietsenstallingen, afvalvoorzieningen, waterinfiltratie, verlichting, onder- en bovengrondse elektriciteit/watervoorzieningen enzovoorts op het kantorenpark wordt daarbij gereguleerd door middel van erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbdingen.

In dat verband is de Beheervereniging FizzionParc Apeldoorn opgericht – met een bedongen lidmaatschap voor Koper – zodat eigenaren en gebruikers van kavels op het kantorenpark gemeenschappelijk gaan optrekken en een financiële bijdrage leveren aan het parkmanagement. Dit richt zich onder meer op onderhoud van de openbare ruimte,

bewegwijzering, beveiliging, schoonhouden enzovoorts. De vereniging zal voorts gerechtigd zijn tot de infrastructuur van het kantorenpark (welke Merin om niet of voor € 1,— zal overdragen aan de beheervereniging). De Koper betaalt bij verkrijging van een kavel aan de parkmanagementorganisatie een bijdrage van circa € 1,— per m². Daarnaast dient een eigenaar van een kavel jaarlijks een contributie te betalen aan de vereniging ter grootte van € 500,—, alsmede de jaarlijkse servicekosten aan de vereniging ter grootte van € 5,00 per m2 bvo per jaar en € 47,50 per parkeerplaats (prijspeil 2018). Dit bedrag wordt geïndexeerd. Een deel van de werkzaamheden is uitbesteed aan een professionele parkmanagementorganisatie.

De parkmanagementregeling zal notarieel worden vastgelegd op het moment dat de infrastructuur wordt overgedragen aan de Beheervereniging FizzionParc Apeldoorn op welk moment ook een erfdiensbaarheid ten behoeve van de eigenaren van bouw- en parkeer kavels gevestigd zal worden. In de akte van levering verplicht de koper zich ertoe te zijner tijd mee te werken en wordt alvast een volmacht verleend.



Meer informatie over de
mogelijkheden van jouw
unieke kantoren op het
FizzionParc in Apeldoorn?



- > 033 456 65 99
- > www.eigenwijzeapeldoorn.nl

Ontwikkeling & realisatie

som =



STUDIO • NL